

## Nordea - Forslag til omlægning af vores Nordea kreditforeningslån

### A. Vores nuværende lån

Blev etableret i 2019 som et 30-årigt CIBORG6 afdragsfrit lån på 36.223.000. Sammen med lånet blev der indgået et 20-årigt renteloft (forsikring) på max. 1%. Afdragsfriheden på CIBOR6 lånet løber til 30. juni 2029. Renteloftet løber til 30. juni 2039.

Det betyder, at vi skal have lavet ændring i vores låneforhold inden medio 2029. Ellers skal vi begynde at afdrage på lånet. Hvis vi skal/vil til at afdrage på lånet, vil den månedlige husleje stige. Men det er ikke et krav, at låneomlægningen skal foregå nu, det kan vente til 2027, 2028 eller til medio 2029.

Foreningens lån og den årlige betaling ser for nuværende ud som vist herunder. **Altså en samlet årlig betaling på vores lån på ca. kr. 964.815.**

Nuværende finansiering	Hovedstol	Kurs	Løbetid	Kontantrente	Ydelse
Nordea Kredit CIBOR6 u. afdrag	36.223.000	100,73	23,75	2,32%	1.003.377
Renteloft 1.00%	36.223.000		13,25	1,135%	416.841
Renteloft Kompensation					-455.404
<b>I alt</b>	<b>36.223.000</b>				<b>964.815</b>

### B. Det nye låneforslag fra Nordea

I forbindelse med det nye lån vil der være tale om kursregulering og omkostninger, der er indregnet i den samlede ydelse.

#### Beregning af nyt finansieringsbehov:

Finansieringsbehov	Obligationsrestgæld	Kurs	Kursværdi
Nordea CIBOR6 u. afdrag	36.223.000	100,73	36.487.790
Omkostninger ca.			55.000
<b>I alt</b>			<b>36.542.790</b>

## Nordea - Forslag til omlægning af vores Nordea kreditforeningslån

Det Nordea nu foreslår til foreningen er et 10-årigt konverterbar renteswap.

Den konverterbare renteswap kan konverteres hvert kvartal til en maksimumkurs på 105.

Men det er kun foreningen der kan vælge at konvertere hvis rente svinger.

Renteswappen er fast 10-årigt fra Nordea. **Det betyder, at foreningens ydelse hvert år er ca. kr. 867.287.**

Eksempel på renteswappen: Hvis rente stiger fra de 2,51% til f.eks. 4%, så bliver ydelsen på lånet ca. kr. 1.567.700, og så stiger renten også på renteswappen til ca. 3,89% og renteswap beløbet, der fratrækkes, bliver så ca. kr. -700.100. **Huslejen bliver således altid i niveau kr. 867.300.**

**Det betyder, at vi kender foreningens husleje de næste 10 år, og ikke skal bekymre os om at bede medlemmerne om en huslejestigning.**

Ny afdragsfrihed og omlægning til konverterbar swap	Hovedstol	Kurs	Løbetid	Kontantrente	Ydelse
Nordea Kredit CIBOR6 u. afdrag	36,543,000	100.00	30	2.51%	1,063,401
10 årig konverterbar renteswap	36,543,000		10	2.14%	-196,114
<b>I alt</b>	<b>36,543,000</b>				<b>867,287</b>

Ovennævnte er ikke et tilbud fra Nordea, det er et forslag. Grunden til at det ikke er et tilbud er, fordi at renten og markedsværdien på vores lån hver dag ændrer sig.

## Nordea - Forslag til omlægning af vores Nordea kreditforeningslån

### C. Generalforsamlingen

Et fast tilbud kan vi først få dagen efter generalforsamlingen, derfor kan bestyrelsen kun foreligge **et forslag på generalforsamlingen**. For nu at sikre at det generalforsamlingen behandler, og som der skal tage stilling til, er så tæt på virkeligheden som muligt, får vi på generalforsamlingsdagen (mandag d. 29) et nyt forslag med den gældende rente fra Nordea. Medlemmerne får det tilsendt inden generalforsamlingen, og det bliver så det konkrete forslag, der skal behandles på generalforsamlingen.

Kort fortalt betyder det:

- Nuværende CIBOR6 lån indfries
- Der optages i Nordea Kredit et nyt 30-årigt CIBOR6 lån uden afdrag de første 10 år på ca. 36.543.000 kr.
- Værdien af nuværende renteloft indgår i etablering af en 10-årig konverterbar renteswap.
- Ny CIBOR6 obligation vil være med et fradrag til renten på -0,17%. Fradraget er gældende frem til 1/1-2030.
- Til det nye CIBOR6 lån etableres en 10-årig konverterbar renteswap. Den konverterbare renteswap kan indfries hvert kvartal til en maksimumkurs på 105.
- Start datoen for den konverterbare swap er 30/6-2026, og udløb er 30/6-2036. Den konverterbare swap dækker CIBOR6 renten (ikke bidrag, eventuelle tillæg/fradrag eller eventuelle forskelle i rentekonvention).
- Bestyrelsen har fået udleveret materiale og produktbeskrivelse af en konverterbar renteswap
- Renten på den konverterbare swap fremgår af seneste materiale til 2,14%.
- Foreningen er bekendt med, at den konverterbare renteswap vil antage en markedsværdi efter etablering, alt efter udvikling i bl.a. renten. Der er indregnet en marginal til Nordea i renteloftets præmie på 0,16%-point.
- Foreningen er bekendt med, at de endelige rentesatser og hovedstole, kan ændre sig, indtil dette endeligt er aftalt med Nordea.

På generalforsamlingen skal der stages stilling til, om vi vil sige JA tak eller NEJ tak til forslaget. Hvis generalforsamlingen vedtager forslaget gives samtidig tilladelse til at bestyrelsen godkender det endelig tilbud. Og det gør bestyrelsen selvfølgelig kun, hvis tilbuddet i store træk matcher forslaget.

## Nordea - Forslag til omlægning af vores Nordea kreditforeningslån

### D. Foreningens regnskab

Påvirkes af:

- Kurstabet
- Omkostningerne
- Lidt mindre markedsværdi
- Besparelsen på betalingen af kreditforeningslånet