

Lån i AB Nymarksvej

Fællesmøde 7. marts 2023



Lån i AB Nymarksvej

Hvorfor skal vi omlægge vores lån?

- Afdragsfrihed ophører
- Renteswap udløber senest d. 31/12-2027

Lån i AB Nymarksvej

Hvorfor overveje at omlægge tidligere?

**Vi kan spare på at indfri renteswappen
– som det ser ud lige nu**

Lån i AB Nymarksvej

Nuværende lån + Prognose for refinansiering pr. 31.1.2028

Afdragsfriheden på det nuværende lån udløber den 31.1.28.

Restgælden på lånet er 15.700.000 kr. som skal refinansieres, hvis vi fortsat vil have afdragsfrihed.

Renteswappen udløber pr. 31.12.2027, hvorfor vi ikke skal låne penge til indfrielse af den.

For 2023–2027 vises vores nuværende ydelse inkl. betaling på renteswap (*se næste side*).

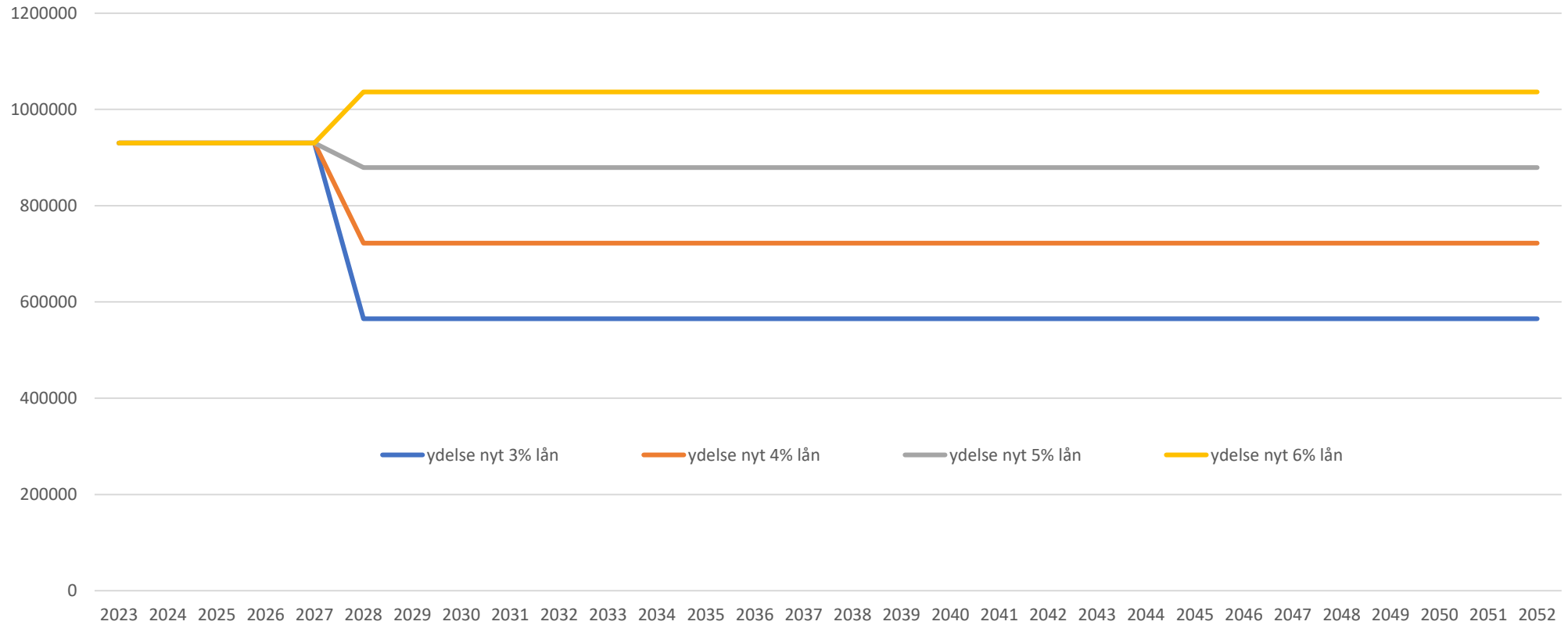
Nuværende renteniveau er ca. 5 %. Vi kender ikke renteniveauet i 2028.

For 2028–2052 vises ydelsen ved henholdsvis 3 %, 4 %, 5 % og 6 %, hvis vi optager et nyt afdragsfrit lån i 2028 på 15.700.000 kr. (*se næste side*).

Lånet udløber i 2058, hvor der vil være en restgæld på 15.700.000 kr., som skal refinansieres.

Der er mulighed for omlægning af lånet ved renteændring.

Lån i AB Nymarksvej



Lån i AB Nymarksvej

HVIS vi omlægger lån nu, vil det betyde at:

- Det nuværende lån på 15.700.000 kr. indfries.
- Renteswappen indfries (pr. 31/12-2022 anslået til 1.368.273 kr.)

Hvad skal vi så omlægge vores lån til?

Der er mange muligheder, men på næste side finder I tre eksempler.

Hvis vi omlægger lån nu

Eksempel 1 – Lån der afdrages

Der optages:

Nyt kontantlån på **17.191.000 kr.**
(Fast rente 4 % - Effektiv rente 5,04 %)

Lånet afdrages over 30 år.

Ved udløb er der **ingen restgæld.**

Eksempel 2 – Afdragsfrit lån

Der optages:

Nyt Flexlife lån på **18.453.000 kr.**
(Fast rente 4 % - Effektiv rente 5,17 %)

Lånet er afdragsfrit i 30 år.

Ved udløb er der en **restgæld på 18.749.000 kr.**

Eksempel 3 – En kombination af de to lånetyper

Der optages:

Nyt Flexlife lån på **15.700.000 kr.**

PLUS

Nyt kontantlån på **2.567.000 kr.**

(Fast rente 4 % - Effektiv rente 5,17 %)

Flexlife lånet er afdragsfrit i 30 år.

Kontantlånet afdrages over 30 år.

Ved udløb er der en **restgæld på 15.700.000 kr.**

Hvis vi omlægger lån nu

De tre foregående eksempler er illustreret nedenfor, hvor man også kan se hvor stor **den årlige ydelse** (afdrag/renter) vil være for de tre eksempler:

Lånemuligheder (30 år)

1. Vi afdrager lånet

2. Vi afdrager ikke

3. Kombination af de to lånetyper

| | Lån der afdrages | Afdragsfrit lån | Afdragsfrit lån + Lån der afdrages | Samlet årlig ydelse |
|---|------------------|-----------------|---|---------------------|
| Lån: | 17.191.000 kr. | 18.453.000 kr. | 15.700.000 kr. + 2.567.000 kr. | |
| Afdrag og renter i alt: | 32.676.069 kr. | | | 26.451.544 kr. |
| Renter i alt: | | 25.375.540 kr. | | |
| Årlig ydelse i 30 år: (i gennemsnit) | 1.089.202 kr. | 845.851 kr. | | 881.718 kr. |
| Restgæld efter 30 år: | 0 | 18.453.000 kr. | 15.700.000 kr. 0 kr. | |

I øjeblikket betaler vi **930.208 kr. pr. år**

Lån i AB Nymarksvej

TIL DRØFTELSE

Ønsker vi:

- Stabil boligafgift og samme restgæld?
- Lavere boligafgift og større restgæld?
- Højere boligafgift og lavere/ingen restgæld?