

Andelsboligforeningen Den Grønne Smaragd har en finansiering bestående af et fastforrentet kontantlån med en løbetid på 30 år og en fast rente på 5,09%. Derudover har foreningen et variabelt forrentet CIBOR6 lån med afdragsfrihed til juni 2033. CIBOR6 lånet får ny rente to gange årligt, 1. januar og 1. juli. Rnten består af CIBOR6-renten +/- tillæg/fradrag. Pr. 1. juli 2022 og frem til 1. juli 2025 er der et tillæg på 0,05%-point. Til det afdragsfrie CIBOR6-lån er der knyttet en renteforsikring/renteloft. Renteloftet er på 3,25% og løber frem til ultimo 2033 og beskytter mod CIBOR6 renter over 3,25%.

Finansieringen fremgår af tabellen herunder med en ydelse ved renteloft på 3,25% samt et eksempel på ydelsen hvis CIBOR6-renten falder tilbage til 0,50%.

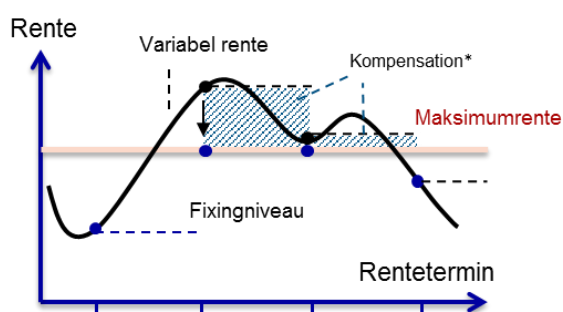
| Ny finansiering | | | | | Renteloft på 3,25% | |
|----------------------------|-------------------|--------|---------|--------------|--------------------|----------------|
| Lånetype | Hovedstol | Kurs | Løbetid | Kontantrente | Ydelse | 1. års afdrag |
| CIBOR6 uden afdrag i 10 år | 25,212,000 | 100.56 | 30 | 3.25% | 1,033,692 | - |
| 5% kontantlån | 8,148,000 | 98.32 | 30 | 5.09% | 579,891 | 118,719 |
| <i>Renteloft 3,25%</i> | 25,212,000 | | 10 | 1.13% | 288,852 | |
| I alt | 33,360,000 | | | | 1,902,435 | 118,719 |

*renteloftet dækker ikke eventuelt tillæg på CIBOR6 obligationen hvorfor max-ydelsen kan blive en smule højere ved højere tillæg.

| Ved CIBOR6 på 0.5% | |
|--------------------|----------------|
| Ydelse | 1. års afdrag |
| 327,756 | - |
| 579,891 | 118,719 |
| 288,852 | |
| 1,196,499 | 118,719 |

Renteloftet som fungerer som en forsikring løber fra 30/6-2023 til medio 2033 og giver dermed beskyttelse mod stigende renter. Stiger CIBOR6 renten til mere end 3,25%, så refunderer renteloftet forskellen ned til 3,25%. Den nye finansiering inklusiv den nye forsikring fremgår af tabellen ovenfor. Tabellen viser både en ydelse ved renteloftet på 3,25% (DKK 1.902.435) men også ved rentefald tilbage til 0,50% (DKK 1.196.499). Beløbene er inklusiv afdrag på DKK 118.719.

Renteloftet vil antage en markedsværdi/kursværdi men er til forskel til F10 lån / renteswap begrænset til maksimalt at være summen af de resterende præmiebetalinger (i nutidsværdi). Markedsværdien af renteloftet er altså et udtryk for værdien af den købte forsikring fratrukket summen af de resterende præmiebetalinger. Værdien af renteloftet afhænger af markedets forventning til CIBOR6 renten i fremtiden samt de forventede udsving i denne rente. Hvis forventningen er kraftig stigende rente og store udsving så vil værdien være stor sammenlignet med en situation hvor forventningen er rentefald og små udsving, her vil værdien være lille eller 0.



Bestyrelsen er i løbende dialog med Nordea om tilpasning/ændring af nuværende finansiering, hvis det viser sig gunstigt for A/B Den Grønne Smaragd.

Hvis der er brug for en uddybning af andelsboligforeningens finansiering er i velkomne til at kontakte Nordea Markets på 3333 1462.

Der tages forbehold for eventuelle taste- og/eller regnefejl i beskrivelsen ovenfor.

*renteloftet dækker cibor6 renten og ikke eventuelle tillæg/fradrag. Renteloftet dækker en på forhånd aftalt afdragsprofil.