

# A/B Hestia

Indkaldelse til ekstraord. Generalforsamling - oktober 2019

Alle priser er indikative og beregnet Oktober 2019



# Nuværende finansiering

Valuta	Beskrivelse	Restgæld	Afdragsprincip	Låntype	Aktuel Lånerente	# Term	Udløbsdato
<b>Realkredit</b>							
DKK	3,0% knt.lån, udløb 30.06.2044	4.088	ANN	Realkredit - F. Kontant	3,89 %	4	01.07.2044
DKK	Cibor3-lån, OA 30.09.2026	5.354	ANN	Realkredit - V. Obligation	0,56 %	4	30.06.2045
DKK	Cibor3-lån, OA 30.09.2026	7.591	ANN	Realkredit - V. Obligation	0,76 %	4	30.03.2042
<b>Swap</b>							
DKK	Fastrenteswap IRS 11870, udløb 30...	-12.765	STL	-	CIBOR 03M	4	30.09.2026
DKK	Fastrenteswap IRS 11870, udløb 30...	12.765	STL	-	4,58 %	4	30.09.2026

## Forventet Likviditet

År	Rente	Ydelse	Afdrag	Restgæld	Δ Rente 1'
2019	448	521	73	17.033	1
2020	886	1.059	173	16.960	2
2021	879	1.063	184	16.787	2
2022	874	1.055	181	16.602	2
2023	867	1.042	174	16.422	3
2024	867	1.031	164	16.247	2
2025	858	1.009	151	16.084	3
2026	701	1.394	693	15.933	34
2027	243	1.110	867	15.239	125
2028	244	1.109	865	14.372	118

Fast rente og ydelse – ca. 1 mio. årligt.

## Overblik

Hovedtal	
Restgæld	17.033
Porteføljerente	5,16 %
Markedsværdi	21.654
Varighed	5,04

Konti					17:40	
Konto	Kontonavn	Sp.	Saldo	Max + BO		
<b>0030025490 A/B Hestia</b>						
92862175715129	Driftskonto neg. it		70.467,20	0,00		
92862175716354	Driftskonto neg. it		237.696,36	2.000.000,00		

## Bestyrelsens kriterier til den fremtidige finansiering

- ✓ Stor andel af fast rente på hele gælden.
- ✓ Stabil huslejeudvikling.
- ✓ Stabil andelsværdi.
- ✓ Flexibilitet til at tilpasse finansiering efter behov.

*Baggrunden for indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling er, at bestyrelsen har nu undersøgt mulighederne for at optimere den samlede finansiering. Hensigten har været at kunne opnå størst mulig besparelse ud fra ovenstående kriterier til den fremtidige finansiering.*

# Finansieringsmodeller

	Rente inkl. bidrag	Hovedstol Lån	Ydelse Årlig (2020 tal)	Rente årlig	Afdrag årlig	Fast rente
Nuværende	5,2 %	17,0 mio. <i>(kursværdi 21,7)</i>	1.025.000	894.000	131.000	100%
<b>Model 1 – 3% til lån med lavere rente</b> 4,1 mio. – omlægges til nyt lån med afdrag 13 mio. - fast til 2026 (fastholder swap/cibor-lån)	<b>4,6 %</b>	<b>17,2 mio.</b>	<b>981.000</b>	<b>788.000</b>	<b>192.000</b> <i>(+44.000 opsparing)</i>	<b>100%</b>
<b>Forslag – Fast rente i 30 år</b> 19 mio. – Fast rente i 30 år - afdragsfri i 10 år 2,8 mio. – Prioritetskredit max. 3 mio. afvikles over 5-6 år	<b>1,8 %</b>	<b>21,8 mio.</b>	<b>835.000</b>	<b>387.000</b>	<b>448.000</b> <i>(+190.000 opsparing)</i>	<b>90-100%</b>

## Forslag til boligafgift og fællesudgift fra 01.01.19

Antal andele	Oprindeligt indskud	Boligafgift 01.01.19	Fællesudgift 01.01.19	I alt pr. måned
42	181.005	2.028	1.859	3.887
42	7.602.210	85.167	78.090	163.257

Det foreslås, at huslejen fastholdes og besparelsen går til vedligeholdelsesopsparing eller afdrag på gælden!!

## DISCLAIMER

Denne publikation er udgivet af Handelsområdet i Spar Nord Bank A/S, Postboks 162, 9100 Aalborg. Gengivelsen af publikationen eller dele heraf er ikke tilladt uden forudgående tilladelse. Der er ikke forbud mod at handle inden offentliggørelse og Spar Nord Bank koncernen kan have positioner i de pågældende finansielle instrumenter og valutakryds.

Publikationen er baseret på offentligt tilgængeligt materiale, som Handelsområdet i Spar Nord Bank A/S anser for at være pålidelig. Handelsområdet i Spar Nord Bank A/S tager forbehold for fejl i kilder, trykfejl og beregningsfejl. Alle vurderinger er udført på den angivne dato og kan ændres uden videre. Historiske afkast, vurdering af gevinstpotentiale og værdiansættelsesmæssige betragtninger kan ikke opfattes som garanti for fremtid afkast. Med mindre andet er angivet er afkastberegninger opgjort eksklusiv handelsomkostninger.

Den fremtidige kursudvikling og/eller det fremtidige afkast kan blive negativt og gevinster eller tab kan blive forøget eller formindsket som følge af valutakursudsving. anbefalingerne skal ikke opfattes som tilbud om køb eller salg af de pågældende finansielle instrumenter. Spar Nord Bank koncernen påtager sig intet ansvar for dispositioner foretaget på baggrund af materialet.