

Kære Beboere i AB Skydebanen

Der har været drøftelser om hvilken påvirkning den stigende rente har på økonomien i AB Skydebanen, hvorfor der nedenfor gives en kort status.

Løbende drift i foreningen:

De stigende renter har påvirket økonomien i AB Skydebanen, idet der ikke længere betales negative renter af indestående i banken. Det er positivt, men med den meget høje inflation, vil vores indestående i banken samtidig tabe købekraft, fordi pengenes værdi reduceres. Det vil sige, AB Skydebanen skal gennemføre de vedtagne projekter, for dels ikke at møde store prisstigninger på materialerne, men også for at få foreningens likvide beholdning til at arbejde og skabe værdi.

De daglige driftsomkostninger til vand, el, varme m.m. er stigende på samme måde som hos andelshaverne, hvorfor foreningen kun kan opfordre til en reduktion af forbruget.

Foreningens finansiering:

Foreningens lån har alle en form for fast rente i kortere eller længere perioder. De lån, der er med fast rente, fortsætter uden påvirkning, og de lån der har tilknyttet en swap, vil ikke stige i ydelse, før swappen udløber, hvilket sker for det store lån i 2026 og det lille i 2035, hvorfor der i foreningen er en lang budgetsikkerhed på finansieringen.

Markedsværdien af de tilknyttede swapaftaler bliver påvirket af de stigende renter, da den negative værdi ved årets udgang udgjorde ca. 41 mio. kr. der i september udgjorde. Ca. 18 mio. kr. Markedsværdien er prisen for ophævelse af swappen, som afhænger primært af løbetiden på swappen, samt alternative finansieringsrenter.

Salg af lejligheder:

Nye andelshavere vil blive mødt med en højere egenfinansiering eller krav om en stærkere økonomi end for et år siden, da lån til købet af andele har været stigende i løbet af 2022.

Mange andelshavere har også oplevet at banken har varslet en stigning i renten på andelsboliglån, hvorfor I som andelshavere også kan have mødt de stigende renter, hvilket også kan presse jer, som allerede er andelshavere.

René Holmbergius Anias, SWE.
Oktober 2022