

Nykredits oversigt over udviklingen i boligydelsen fra 1. halvår 2016 til 2. halvår 2021. Offentlig støtte til IS-lånet (indexlånet) bortfalder med udgangen af 2020.

Forbehold 1: fremregningen er udført efter bedste skøn. Renteudviklingen samt kurser på aktier og obligationer kan ikke forudsiges, men må baseres på et skøn. Inflationen er forventet til 2%.

ÅR	Nuværende situation			IS-Sikring		
	(1) Ydelse på IS-lån	(2) Offentlig støtte	(3) Debitorydelse (1)+(2)	(4) Ydelse nyt lån	(5) Obligations afkast	(6) Samlet nettoydelse (3)+(4)+(5)
2016-1	(422.465)	29.701	(392.764)	(391.507)	415.645	(368.626)
2016-2	(422.452)	26.743	(395.709)	(391.507)	415.533	(371.683)
2017-1	(422.409)	23.731	(398.678)	(391.507)	415.389	(374.796)
2017-2	(422.332)	20.663	(401.669)	(391.507)	415.208	(377.968)
2018-1	(422.222)	17.540	(404.682)	(391.507)	414.992	(381.197)
2018-2	(422.078)	14.362	(407.716)	(391.507)	414.738	(384.485)
2019-1	(421.900)	11.127	(410.773)	(391.507)	414.447	(387.833)
2019-2	(421.687)	7.834	(413.853)	(391.507)	414.118	(391.242)
2020-1	(421.439)	4.482	(416.957)	(391.507)	413.750	(394.714)
2020-2	(421.155)	1.071	(420.084)	(391.507)	413.343	(398.248)
2021-1	(420.834)	-	(420.834)	(391.507)	412.987	(399.354)
2021-2	(420.475)	-	(420.475)	(391.507)	412.635	(399.347)

Nedenstående kolonneforklaring er Nykredits formuleringer:

Kolonne 1 Samlet ydelse på indexlånet.

Kolonne 2 Samlet offentlig støtte (både Kommune og Stat).

Kolonne 3 Debitorydelse = Kolonne 1 (Samlet ydelse) – Kolonne 2 (Offentlig støtte) = den ydelse I netto betaler på indexlånet.

Kolonne 4 Ydelse på banklån og renteswap i alt (ud fra nuværende finansiering).

Kolonne 5 Afkast på obligationerne i værdipapirdepotet (består af renter og udtrækninger på de indexobligationer som I har i jeres værdipapirdepot).

Kolonne 6 Samlet nettoydelse (debitorydelsen + ydelse banklån – obligationsafkast) ud fra den nuværende finansiering. Tal i () skal læses som negative tal.

”Hvordan udvikler min månedlige boligydelse sig?”

Regnestykket ser således ud (se kolonne 6):

- 1. halvår 2016 (betegnet 2016-1)

Kr. 368.626 fordelt på 18 andelshavere = kr. 20.479, som fordeles over 6 måneder = kr. 3.413,-.

- 2. halvår 2021 (2021-2)

Kr. 399.347 fordelt på 18 andelshavere = kr. 22.186, som fordeles over 6 måneder = kr. 3.698,-.

Forbehold 2:

En andel er ovenstående fastsat til 1/18 (en attendedel). Der er ikke taget højde for de tre forskellige boligstørrelser vi har i Birkely. Nykredits oversigt er *efter bedste skøn*. Det tjener ikke noget formål at lave nøjagtighedsberegninger baseret på et skøn.

Ligeledes skal fællesudgiften, som d.d. varierer efter boligstørrelse fra kr. 1071 til kr. 1334 pr. md., tillægges. Fællesudgiften fastsættes af generalforsamlingen, og vil med stor sandsynlighed blive opjusteret pga. af stigninger i ejendomsskat, forsikringer, gebyrer og honorarer og vedligeholdelse.

Forbehold 3:

Den 19. oktober 2015 holder vi ekstraordinær generalforsamling, hvor vi skal tage stilling til en eventuel låneomlægning. Vedtages en sådan, så holder ovenstående oversigt ikke længere.