

AB Storkekrogen
Storkekrogen
3500 Værløse

12. dec. 2016

Vedr. foreningens lån kr. 15.000.000 i Nykredit.

Jeg skal herved uddybe regnskabet oplysninger vedr. lånet og den tilknyttede SWAP aftale.

I noten i regnskabet fremgår følgende:

Gæld til Nykredit kr. 15.000.000 / SWAP aftale.

Nykreditlånet på kr. 15.000.000 (kursværdi og restgæld) er et afdragsfrit lån med variabel rente indtil udgangen af 2042.

For at sikre foreningen mod en fremtidig rentestigning er der indgået en SWAP aftale vedr. dette lån som betyder, at lånet reelt har en fast rente på 5,08 indtil 2037.

SWAP aftalen har en handelsværdi som skal betales eller modtages, såfremt foreningen ønsker at ophæve denne inden 2037.

Pr. 31/12 2016 var der en negativ handelsværdi på kr. 9.423.813, som skulle betales, hvis foreningen havde ønsket at ophæve aftalen på dette tidspunkt.

SWAP-aftalen udløber til kr. 0,00 i år 2037.

Det betyder at lånet er et fast lån uden afdrag og med variabel rente. I 2042 skal lånet indfries, evt. ved optagelse af en nyt lån.

Da lånet blev optaget blev der lavet en SWAP-aftale, der i realiteten gør den variable rente til en fast rente på 5,08% indtil 2037 hvorefter lånet "igen" er med variabel rente.

SWAPen er indgået for at sikre, at foreningens økonomi er kendt og stabil indtil 2037, idet renten ikke ændres før 2037.

Løbende hen over årene har SWAP aftalen en handelsværdi, som skal indregnes ved opgørelsen af andelskroneværdien, når man anvender kontantværdi.

Det betyder at prisen på andelene reguleres med den beregnede handelsværdi af SWAPen, da denne pt. er negativ p.g.a. det lave renteniveau, er andelskronen nedsat med værdien af SWAPen.

Det betyder at køber betaler en lavere pris end vurderingen.

Løbende hen over årene vil denne værdi påvirke andelskroneværdien i forhold det skiftende renteniveau.

I 2037 vil handelsværdien være kr. 0. Det betyder, at der ikke skal betales noget når aftalen udløber. Der er således **ikke** til den tid, en negativ værdi der nedsætter værdien.

Håber det har tydeliggjort hvad SWAPen går ud på, ellers er vi nødt til at tage det via telefonen.

Med venlig hilsen

Revisionsfirmaet Evan Klarholt



Evan Klarholt