

Andelsboligforeningen Tranegårdsparken

Estimat for tiden 2018-2033 (TKR)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Boligafgift	1147	1147	1147	1147	1147	1147	1147	1147	1147	1147	1147	1147	1147	1147	1147	1147
Fællesdrift	439	448	457	466	475	485	494	504	514	525	535	546	557	568	579	591
Driftsomkostninger	-282	-288	-293	-299	-305	-311	-318	-324	-330	-337	-344	-351	-358	-365	-372	-380
Vedligeholdelse	-442	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100
DB til finansering og afdrag	862	807	810	814	817	820	824	1227	1231	1235	1238	1242	1246	1250	1254	1258
Indekslån RD	-513	-490	-484	-458	-430	-400	-368	-334	-297	-258	-217	-173	-126	-76	-22	0
Flexlån RD	-168	-168	-168	-168	-168	-168	-168	-168								
Flexlån RD - nyt									-280	-280	-280	-280	-280	-280	-280	-280
Indtægt værdipapirer	60	50	40	30	30	30	25	20	15	10	5	5	5	5	5	5
I alt finanseringsomkostninger	-621	-608	-612	-596	-568	-538	-511	-482	-562	-528	-492	-448	-401	-351	-297	-275
Dækningbidrag til afdrag	241	199	198	218	249	283	313	746	669	706	746	794	845	899	957	983
Indekslån, RD	-605	-640	-656	-682	-710	-740	-772	-806	-843	-882	-923	-967	-1014	-1064	-443	0
Flexlån RD, indfriet									-7046							
Nyt Flexlån RD afdragsfrit									7000							
I alt afdrag	-605	-640	-656	-682	-710	-740	-772	-806	-889	-882	-923	-967	-1014	-1064	-443	0
Resultat (likviditetsresultat)	-364	-441	-458	-464	-461	-458	-459	-61	-220	-175	-177	-173	-169	-165	514	983
Resultat akkumuleret	-364	-805	-1263	-1727	-2188	-2646	-3105	-3165	-3386	-3561	-3738	-3910	-4079	-4244	-3730	-2747
Likvider og værdipapirer																
Primo	5310															
Ultimo	4946	4505	4047	3583	3122	2664	2205	2145	1924	1749	1572	1400	1231	1066	1580	2563
Prioritetsgæld																
Indekslån, restgæld	9929	9438	8924	8375	7791	7167	6502	5793	5038	4231	3372	2456	1478	436	0	0
Flexlån RD	7045	7045	7045	7045	7045	7045	7045	7045	7045	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000
I alt	16974	16483	15969	15420	14836	14212	13547	12838	12083	11231	10372	9456	8478	7436	7000	7000
Restgæld ved lån 2 % fast m/afdrag																14896

Vejledning

- Boligafgiften forudsættes uændret til 2033
- Betaling til fællesdrift forudsættes forhøjet med 2 % årligt.
- Foreningens driftsomkostninger er medtaget med tallene fra budgettet for 2018. Udgifterne forudsættes at stige 2 % årligt.
- Vedligeholdelse er medtaget til udskiftning af kviste og vinduer over en periode på 7 år. Herefter er der medtaget tkr. 100 pr. år.
- DB til finansering og afdrag er fremkommet ved fra boligafgift og fællesdriftsindtæger at fratække driftsomkostninger og vedligeholdelse
- Renter på indeksslånet er beregnet ud fra restgælden. Flexlånet er i årene 2018-2025 medtaget med renten som betales. Det nye flexlån som hjemtages forudsættes til en rente inkl. bidrag på 4 % p.a.
- Herefter fås dækningsbidrag til afdrag som skal dække afdrag på indeksslånet. Det forudsættes at flexlånet i 2026 kan omlægges til et nyt afdragsfrit lån over 10 år.
- Likviditetsresultatet viser årets likviditetsvirkning og resultat akkumuleret den totale likviditetspåvirkning.
- Likvider og værdipapirer viser beholdningen ultimo. Og som det ses er beløbet positivt i hele perioden.
- Der er forudsat en inflation på 1,5 % årligt på indeksslånet. Prioritetsgæld er opgjort til restgæld. Kursværdien kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt. Men ved udgangen af år 2032 er restgælden på flexlånet tkr. 7.000 mod tkr. 14.896 hvis der foretages låneomlægning med hjemtagelse af 2 % lån med fast ydelse. Under disse forudsætninger er andelsbeviserne tkr. 7.896 mere værd i 2032 end ved låneomlægning. Eller i gennemsnit tkr. 316 pr. andel. Og huslejen vil kunne nedsættes i 2033 hvis det ønskes, hvor dette først vil kunne ske i 2048 ved låneomlægning.