



Södergårds Samfällighetsförening

Fastställande av lånestorlek och amorteringstid för investering

Investeringskostnader

	Antal	kr/st	Totalt
Jet	82	2 002	164 125
Action LED	3	6 875	20 625
Urkoppling av don	16	297	4 750
Induktionslampor*	98	500	49 000
Tillkommande arbeten*			1 200
Armaturer totalt			239 700
Garageport	130	8 310	1 080 300
Garageportar totalt			1 080 300
Investering totalt			1 320 000
Kontantinsats (tas från investeringskontot)			300 000
Lånebelopp			1 020 000

*) Uppskattad kostnad

Amorteringstid

När frågan om lån diskuterats vid tidigare stämmor har den allmänna uppfattningen bland medlemmarna varit att en amorteringstid på ett eventuellt lån ska väljas så att kostnaden, inklusive amortering och ränta, hamnar på ca 100 kr per hushåll och månad. För att komma ner till denna nivå behövs en amorteringstid på ca 8 – 10 år (beroende på ränta).

Räkneexempel

Lånebelopp: 1 020 000 kr
Ränta: 5,00%
Amorteringstid: 10 år
Återbetalningsstart: 2013-07-01

År	Kvartal	Amortering	Ränta	Betalning	Skuld
2013	3	25 500	12 750	38 250	994500
2013	4	25 500	12 431	37 931	969000
...
2023	1	25 500	638	26 138	25500
2023	2	25 500	319	25 819	0
Totalt:		1 020 000	261 375	1 281 375	

Hushållens
kostnad per:

Kvartal	Månad
299	100
296	99
...	...
204	68
202	67
10 011	

I exemplet används rak amortering där ränta och amortering betalas kvartalsvis i efterskott. Med återbetalningsstart menas det datum medlemmarna börjar debiteras kostnaden för lånet och är nödvändigtvis inte samma datum som när utbetalning av lånet sker. Den faktiska räntan är vidare inte nödvändigtvis densamma under hela amorteringstiden utan beror på vilken bindningstid som väljs samt det allmänna ränteläget.

Som exemplet visar kommer hushållens kostnad för lånet endast inledningsvis hamna på ca 100 kr per månad för att därefter sjunka allteftersom amortering görs. Trots det föreslår styrelsen en amorteringstid på 10 år då vi vid eventuella omsättningar av lånet i stället kan göra en extra amortering.

Räntan är i exemplet satt relativt högt för att vi ska ha en viss marginal. I de kontakter som tagits med Swedbank och Nordea har vi den 2013-05-27 blivit erbjudna följande räntor.

Bindningstid	Swedbank	Nordea
3 mån (rörligt)	4,44 %	3,75 %
2 år	4,22 %	-
3 år	4,25 %	-

Definitiv ränta fastställs vid utbetalningstillfället av lånet. Vi kan inte extraamortera under bindningstiden.

Styrelsen föreslår stämman

att fastställa lånets storlek till 1 020 000 kr, amorteringstiden till 10 år och att lånet inledningsvis ska vara rörligt (3 mån).