

## Slettaelva Borettslag

Tromsø, 22.10.2018.

### Beregninger felleskostnader ifm. finansiering rehabilitering yttervegger

Se vedlagt oversikt med estimert endring i felleskostnadene som følge av låneopptak

For å finansiere den foreslåtte rehabiliteringen av ytterveggene må borettslaget ta låneopptak på enten kr 10 000 000 eller kr 35 000 000, avhengig av hvilken løsning man velger. Vedlagt følger beregning på hvordan låneopptakene isolert sett påvirker felleskostnadene i borettslaget.

Borettslagets felleskostnader deles i en generell del som dekker drift/vedlikehold og en del som dekker kapitalutgiftene (renter og avdrag). De generelle felleskostnadene holder et godt nivå i forhold til borettslagets driftsutgifter og holdes derfor per tiden uendret (disse vil på generelt grunnlag endres i takt med prisstigning ellers i samfunnet).

Kapitalutgiftene i borettslaget settes for å betjene fellesgjeld. Borettslaget har i dag et lån i DNB og to lån igjen i Husbanken, hvorav det ene innfris 1.1.2019 og det siste 1.1.2020. Disse lånene har hatt relativt høye terminbeløp og innkrevingen av kapitalutgiftene har vært tilsvarende. De videre beregningene er basert på at lånene i Husbanken er innfridd og at lånet i DNB refinansieres.

I forhold til lånekostnadene har vi forutsatt en løpetid på 30 år og beregnet endring i forhold til dagens felleskostnader basert på tre ulike rentesatser; dagens rente (2,47 %), rente på 4 % og rente på 7 %.

Som dere kan se av beregningene vil låneopptaket på kun kr 10 000 000 gi en reduksjon i felleskostnadene, mens låneopptaket på kr 35 000 000 gir om lag tilsvarende sum kapitalutgifter som i dag (med dagens rentenivå, liten reduksjon).

Merk at dersom lånet tas opp tidlig i 2019 vil ikke endring som estimert bli gjeldende før fra 2020 siden det ene lånet i Husbanken løper ut 2019.

Med vennlig hilsen

**Boligbyggelaget Nord**

Tine Strømsnes  
Forvaltningskonsulent  
Tlf. 77603200 / 77505332  
E-post: ts@bonord.no



## Oversikt forventet andel fellesgjeld

| Type   | Dagens | 10 MNOK | 35 MNOK |
|--------|--------|---------|---------|
| 2-roms | 56 200 | 148 975 | 404 244 |
| 3-roms | 68 200 | 180 785 | 490 559 |
| 4-roms | 76 800 | 203 581 | 552 419 |

## Forventet endring i felleskostnadene låneopptak kr 10 000 000

| Type   | Rentesats    |              |            |
|--------|--------------|--------------|------------|
|        | 2,47 %       | 4,00 %       | 7,00 %     |
| 2-roms | -kr 1 126,00 | -kr 1 000,00 | -kr 719,00 |
| 3-roms | -kr 1 366,00 | -kr 1 212,00 | -kr 870,00 |
| 4-roms | -kr 1 541,00 | -kr 1 369,00 | -kr 986,00 |

## Forventet endring i felleskostnadene låneopptak kr 35 000 000

| Type   | Rentesats  |           |             |
|--------|------------|-----------|-------------|
|        | 2,47 %     | 4,00 %    | 7,00 %      |
| 2-roms | -kr 118,00 | kr 222,00 | kr 987,00   |
| 3-roms | -kr 142,00 | kr 271,00 | kr 1 198,00 |
| 4-roms | -kr 165,00 | kr 298,00 | kr 1 337,00 |

