

Hvidovre Kommune

Hvidovrevej 278  
2650 Hvidovre

Vor ref. hsj  
Ejendomsnr. 393644  
Matr.nr. 13 at m.fl  
Avedøre By, Avedøre  
Ejd. adr. Sadelmagerporten  
2-4 m.fl., 2650 Hvidovre

## Omlægning af lån

2. februar 2015

På foranledning af vor kunde:

Avedøre B/S, afd. Store Hus  
Vester Voldgade 17  
1552 København V

Der ønsker at omlægge lån til Nykredit kr. 23.060.000 til nyt lån kr. 22.769.000 anmodes om kommunens godkendelse af udstedelsen af pantebrevet/ene jf. lov om almene boliger § 29.

Til orientering vedlægges:

- Kopi af omlægningsberegning

Desuden kan vi oplyse, at omlægningen overholder § 5 i reglerne om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri.

Vi skal i samme forbindelse anmode om vedståelse af eventuelle tidligere stillede garantier for det omlagte lån og evt. efterstående lån.

Med venlig hilsen

Nykredit

  
Henrik Skov Jensen  
Seniorsupporter  
Relaks og Alment  
Tlf. 44 55 28 04  
hsj@nykredit.dk

↓  
100% garanti if overlyst.

Avedøre B/S, afd. Store Hus  
Vester Voldgade 17

1552 København V

Den 27.01.2015  
Kunderådgiver JEBH  
Ejd.nr. 393644 -  
Matr. nr. 13 at m.fl.  
Ejerlav Avedøre By, Avedøre  
Beliggenhed Sadelmagerporten 2-4 m.fl.  
Kunde Avedøre B/S, afd. Store Hus  
Deres ref.

### Vejledende omlægningsberegning

Som aftalt fremsender vi vejledende beregning vedrørende omlægning af lån med pant i ovennævnte ejendom.

Beregningen omfatter omlægning af lån nr. 46 opr. dkk 23.060.000 til nyt 22-årigt kontant annuitetslån.

De vigtigste resultater af beregningen fremgår af nedenstående skema:

	Eksisterende lån	Nyt lån	Ændring
1. års ydelse i dkk	1.488.117	1.392.382	-95.735
Restgæld i dkk	21.623.597	22.769.000	1.145.403
Obligationsrestgæld i dkk	22.689.765	23.509.551	819.786
Restløbetid i år	22,00	22,00	0,00
Nutidsværdi i dkk	21.338.116	20.051.502	-1.286.614

De følgende sider indeholder:

- Oplysning om det nye lån
- Beregning af låneomlægning.
- Budget for låneomlægning
- Forudsætninger for beregningen.
- Ydelsesforløb for det eksisterende og det nye lån.

Med venlig hilsen  
Nykredit A/S

Dato 27.01.2015  
Ejd. 393644 JEBH

### Oplysning om nyt lån

Lån	Kontantlån - fast rente
Løbetid i år	22,00
Obligationsrente i procent pr. år	2,0000
Lånebeløb i dkk	22.769.000,00
Tilbudskurs	96,8500
Kontantlånsrente i procent pr. år	2,3248
Obligationshovedstol i dkk	23.509.550,85
Første hele terminsydelse i dkk	348.320,16
Første hele termins rente og bidrag i dkk	149.410,18
Bidragssats i procent pr. termin	0,0750
Antal terminer pr. år	4
Effektiv rente i procent før skat	2,6500
Afdragsform	Annuitet
Konverterbarhed	Konverterbar

Lånebeløbet fremskaffes ved salg af obligationer i:

2,00% Nykredit, serie 01 E, årgang 2047, fondskode 0950416.

Bidrag beregnes af lånets restgæld. Beregningsprincippet og størrelsen af bidraget kan ændres.

Dato 27.01.2015  
Ejd. 393644 JEBH

## Konsekvenser for ejendommens økonomi

Tekst	Eksisterende belåning	Ny belåning	Ændring
Lånets samlede ydelse i dkk	1.488.117	1.392.382	-95.735
NV af samlet betaling i dkk	21.338.116	20.051.502	-1.286.614
Effektiv rente p.a. i procent	3,33	2,65	-0,68
Restgæld i dkk	21.623.597	22.769.000	1.145.403
Obligationsrestgæld i dkk	22.689.765	23.509.551	819.786
Restløbetid i år	22,00	22,00	0,00

NV = nutidsværdi.

Dato 27.01.2015  
Ejd. 393644 JEBH

## Beregning af låneomlægning

### Eksisterende lån

Kreditor	Restgæld i dkk	Rente procent	1. års ydelse i dkk	Rest- løbetid i år	Effektiv rente i % pr. år	Nutidsværdi i dkk
Nykredit	21.623.597	3,4988	1.488.117	22,00	3,3	21.338.116

### Ny belåning efter omlægning

Kreditor	Restgæld i dkk	Rente procent	1. års ydelse i dkk	Rest- løbetid i år	Effektiv rente i % pr. år	Nutidsværdi i dkk
Nykredit	22.769.000	2,3248	1.392.382	22,00	2,7	20.051.502

### Ydelsesændring

Årlig lettelse udgør dkk 95.734,58.

Gevinsten i nutidsværdien udgør dkk 1.286.613,78.

Nutidsværdien er den samlede værdi af lånenes fremtidige ydelser omregnet til dagens kroner.

Alle de udgifter, der er angivet i opgørelsen af indfrielsesbeløbet for det eksisterende lån, er indregnet i det nye låns hovedstol og dermed i nutidsværdien af det nye lån.

Dato 27.01.2015  
Ejd. 393644 JEBH

## Budget for låneomlægning

### Indtægter

#### Optagelse af nyt lån

Lántype	Obligations- hovedstol i dkk	Obligations- rente % pr. år	Optagelses- kurs	Hovedstol i dkk	Rente % pr. år	Kursværdi i dkk
Kontantlån - fast rente	23.509.551	2,00	96,8500	22.769.000	2,3248	22.769.000,00

### Udgifter

#### Indfrielse af eksisterende lån

Kreditor	Lån nr.	Hovedstol i dkk	Obligations- rente % pr. år	Obligations- restgæld i dkk	Indfrielses- kurs	Kursværdi i dkk
Nykredit	46	23.060.000	3,00	22.689.765	100,0000	22.689.765,27
Gebyr for tilbud .....						dkk 200,00
Gebyr for gennemførelse 1) .....						dkk 750,00
<b>Omkostninger ved optagelse af nyt lån:</b>						
Anslået tinglysningsafgift (procentdel) .....						dkk 0,00
Tinglysningsafgift til staten vedr. nyt lån (fast del) .....						dkk 1.660,00
Tinglysningsafgift til staten vedr. efterstående lån (fast del) .....						dkk 3.320,00
Sagsekspektion .....						dkk 7.500,00
Låneoptagelse .....						dkk 7.500,00
Gebyr KAB .....						dkk 10.369,00
Nettostiftelsesprovision 2) .....						dkk 25.000,00
Kurtage .....						dkk <u>22.769,00</u>
Udgifter i alt .....						dkk 22.768.833,27
Kontant regulering .....						dkk 166,73

1) Indfrielsesgebyr for Nykredit-lån består henholdsvis af gebyr for hvert enkelt indfrielsestilbud, samt af gebyr for indfrielsesgennemførelse. Der henvises i øvrigt til prisbladet.

2) Stiftelsesprovision                      dkk      25.000,00  
- rabat på stiftelsesprovision        dkk  
= nettostiftelsesprovision             dkk      25.000,00

Dato 27.01.2015  
Ejd. 393644 JEBH

## Forudsætninger og generelle oplysninger

Beregningen er foretaget på grundlag af afgivne oplysninger og gældende forhold. Det er forudsat, at låneomlægningen sker pr. 01.04.2015.

Beregningen forudsætter indfrielse af ældre lån, og opmærksomheden skal henledes på, at der for de fleste lånetyper kan tilbydes forskellige indfrielsesmetoder.

Budgettet for låneomlægningen forudsætter, at lånet opsiges til en termin. Denne indfrielsesmetode medfører, at der er opsigelsesfrister, som skal overholdes. Opsigelsesfristen er normalt 2 eller 5 måneder afhængig af lånets vilkår.

I beregningen af nutidsværdierne er anvendt en kalkulationsrente på 4,00%.

Bidraget er indregnet i ydelserne og udgør for det nye lån 0,0750% pr. termin af restgælden. Beregningsprincippet og størrelsen af bidraget kan ændres.

Det er forudsat, at det nye lån udbetales den 01.04.2015. De faktiske ydelser kan derfor afvige fra de viste, da første rentedag først fastsættes på tidspunktet for lånets udbetaling. Ydelse på det eksisterende lån fra sidste termin og frem til indfrielse indgår ikke i beregningen af det nye lån og kan ikke medfinansieres.

De anvendte kurser er baseret på den officielle gennemsnitskurs på OMX Den Nordiske Børs København frarukket 0,1000 kurspoint. Kursen er foreløbig og fastsættes først endeligt på lånets udbetalingstidspunkt. Ændringer i kursen har indflydelse på de fremtidige ydelser for kontantlån og på hovedstolen for obligationslån.

De anvendte kurser fremgår af budgettet for omlægningen.

Nyt lån forudsættes optaget i Nykredit - de nærmere specifikationer for dette lån fremgår af lånetilbuddet.

Omlægning forudsætter eventuelle efterstående pantaveres samtykke, bortset fra lån til tabsgivende byfornyelsesudgifter.

Beregningen forudsætter, at eventuelle restancer er betalt.

Efter konverteringsbekendtgørelse nr. 253 af 11. april 2000 må det tilbudte låns nettoprovenu ikke overstige indfrielsesbeløbet på det indfrieede lån, og det nye lån skal have samme løbetid som restløbetiden på det indfrieede lån. Nærværende lånetilbud opfylder begge disse betingelser. Kommunalbestyrelsens tilladelse til udstedelse af det nye pantebrev samt accept fra stat og kommune som efterstående pantavere og/eller (re-)garantier for efterstående lån kan derfor eventuelt indhentes efterfølgende, jf. par. 12 i konverteringsbekendtgørelsen.

Det fremgår ikke af Nykredits registreringer, om der ydes rentesikring eller ydelsessikring til det lån, der ønskes konverteret. Vi skal derfor gøre opmærksom på, at det ifølge bekendtgørelse om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri fremgår, at omlægning af lån med rentesikring eller ydelsessikring kun kan ske efter påbud fra velfærdsministeren. Såfremt der fejlagtigt sker omlægning af et lån med rentesikring eller ydelsessikring uden forudgående påbud, vil rentesikringen eller ydelsessikringen bortfalde.