
From: Jane Vanting Dannesøe
Sent: 04-02-2015 09:13:56
To: Jane Slott
CC: Rebecca Forsman
Subject: Hjemfald
Attachments: Tilbud fra kreditforeninger på de 3 Rødovre afdelinger.pdf

Hej Jane

I henhold til aftale med Rebecca Forsman kan jeg hermed bekræfte, at Arbejdernes Boligselskab i Rødovre og Lejerbo Rødovre i går på repræsentantskabsmøde godkendte tilbagekøb af hjemfald.

Jeg skal samtidig ansøge om tilladelse til låneoptagelse

Lejerbo Rødovre, afdeling 060-0 Milestedet, kr. 19.095.000
Lejerbo Rødovre, afdeling 331-0 Ulkær, kr. 4.568.000
Arbejdernes Boligselskab i Rødovre, afdeling 064-0 kr. 573.000

Jeg har vedlagt kopi af lånetilbuddene.

Hvis du mangler yderlige må du meget gerne maile mig.

Venlig hilsen

Jane Vanting Dannesøe



Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby
Telefon 38 12 11 93



Tænk på miljøet før print af email

Nykredit

Lejerbo
Att: Jane Vanting Dannesøe, jvd@lejerbo.dk
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Vor ref. CHP
Ejendomsnr. 413488

5. december 2014

Lejerbo, Rødovre – Milestedet 060-0

Tak for fremsendte anmodning om finansiering af frikøb af hjemfaldspligt i ejendommen beliggende Maglekær 1-59 mfl. i Rødovre.

Indledningsvis gør vi for god ordens skyld opmærksom på, at dette alene er et oplæg til forretningssamarbejde og således ikke et bindende tilbud fra Nykredits side.

For så vidt angår priser og vilkår ved optagelse af realkreditlån kan vi indikere følgende:

Realkreditlån fra Nykredit Realkredit A/S

• hovedstol på nyt 30-årigt lån	kr.	19.095.000
• stiftelsesprovision	kr.	0
• kurtage	kr.	0
• låneoptagelsesgebyr	kr.	0
• sagsekspositionsgebyr	kr.	0
• øvrige gebyrer og provisioner	kr.	0
• bidrag (i procent p.a. af restgæld)		0,30 %
• kommunal garanti (i procent af hovedstol)		0 %

Forbehold for udbetaling:

- Rødovre Kommunes godkendelse af låneoptagelsen og huslejen
- Aflysning af servitut tinglyst 11.03.1958 – dokument om frikøb

Vi håber, I kan gøre brug af det fremsendte, og ser frem til et godt samarbejde om finansieringen.

Med venlig hilsen

Nykredit


David Holm
Account Manager
Alment Bolligbyggeri
Tlf. 44 55 13 73


Carsten Hvidberg
seniorerhvervsrådgiver
Alment Bolligbyggeri
Tlf. 44 55 24 24

Nykredit Realkredit A/S
Under Krystallen 1
1780 København V
Tlf. 44 55 18 00
www.nykredit.dk

Lejerbo
Att. Jane Vanting Dannesøe
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

10. december 2014

Ejd.nr.: 600-151-2656

Arbejdernes Bolig. I Rødovre, afd. 064-0 – Vejledende tilbud om finansiering af hjemfald.

Tak for jeres henvendelse.

BRFkredit forventer at kunne tilbyde realkreditlån til finansiering af hjemfald.

Efter jeres ønske forventer vi at kunne tilbyde et 30-årigt realkreditlån på 573.000 kr.

Den årlige ydelse på lånet vil på baggrund af en 2,5% obligation til dags kurs være 29.350 kr.

BRFkredit benytter ikke kursskæring.

Provenuberegning:

Lånebeløb	573.000 kr.
Stempelafgift	8.600 –
Tinglysningsgebyr	1.660 –
Gebyr til revision og Lejerbo	28.000 –
<u>Tinglysningsgebyr BRFkredit</u>	<u>5.000 –</u>
Provenu	529.740 kr.

Bidragssatsen (administrationsgebyr) udgør 0,30 % p.a. og beregnes af lånerestgælden.

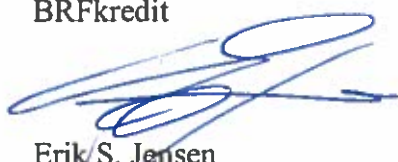
På baggrund af det modtagne materiale bl.a. budget 2015/16 og med respekt af eksisterende lån i ejendommen har vi beregnet, at der ikke skal tages forbehold om kommunegaranti. Hvis forudsætningerne ændres, skal der foretages ny beregning over garantibehovet.

Vi vil arbejde videre på endelig bevilling af lånet efter jeres anmodning, så snart vi har modtaget endelig opgørelse over lånebeløb samt diverse godkendelser.

Hvis I har spørgsmål til nærværende, bedes I kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

BRFkredit



Erik S. Jensen
Boligkundechef



Claus Rasmussen
Finansieringsrådgiver

Oversigt over lån

18. december 2014

Pantnummer 1158.8253

Kunde LEJERBO, RØDOVRE

331-0

Ejendom Ulkær 15, 2610 Rødovre

Kontaktperson Tina Nielsen, tlf. 55 85 02 11

Finansieringseksempel 1

	Nyt lån nr. 1.1
Låntype	Kontantlån
Hovedstol	DKK 4.568.000
Afdragsform	Annuitet
Løbetid	30 år
Terminer pr. år	4
Låneoplysninger i DKK	
Obligationsrestgæld	4.585.609
Kurs	99,616
Kursværdi	4.568.000
Omkostninger	98.260
Provenu af nyt lån	4.469.740
Nutidsværdi af samlede ydelser	4.568.024
1. års ydelse	
Før skat	231.765
Efter skat	231.765
Lånets rente i procent	2,5296
Effektiv rente før skat i procent	2,8599
Effektiv rente efter skat i procent	2,8599

Tallene i skemaet uddyber vi i afsnittet "Oplysninger om lån".

Forudsætninger for beregningerne

Beregningerne forudsætter, at vi udbetaler det nye lån den 18. december 2014.

1. års ydelser er et beregnet gennemsnit, som dækker perioden fra den 18. december 2014 til den 17. december 2015.

Bidraget beregnes af lånets restgæld hvert kvartal og udgør minimum DKK 1.000 om året, medmindre andet er angivet. Vi kan ændre bidragets størrelse og beregningsmetode.

Nutidsværdien af et lån er værdien i dag af alle fremtidige betalinger på lånet. Nutidsværdien er altså det beløb, som skulle sættes i banken i dag, hvis det - med renters rente - skulle dække alle terminsydelser på lånet i hele lånets løbetid. For at beregne nutidsværdien har vi benyttet den effektive rentesats efter skat, svarende til 2,8599%.

Der er anvendt en skattesats på 0,00%. Skattesatsen er en standardsats.

Omkostninger

De samlede omkostninger er foreløbigt beregnet og kan ændre sig.

Stiftelsesprovisionen er anslået. Vi beregner det endelige beløb ved udarbejdelse af et lånetilbud.

Afgiftsbeløbet er anslået. Vi beregner det endelige afgiftsbeløb ved udarbejdelse af et lånetilbud.

Eksemplet er vejledende og er ikke tilbud eller bevilling af lån. Vi tager forbehold for fejl og mangler i oplysningerne, og vi tager ikke ansvar for eventuelle tab, hvis der optages lån ud fra eksemplet. Vi tager forbehold for afvigelser som følge af afrundinger.

Du er velkommen til at kontakte os, hvis du har behov for rådgivning om for eksempel låntyper. Du kan også få mere at vide om Realkredit Danmarks lån i "Låntyper og Forretningsbetingelser", som du kan finde på www.rd.dk.

Oplysninger om lån

Bemærkninger til lån 1, hovedstol DKK 4.568.000, i finansieringseksempel 1

Obligationerne bag lånet er:

Fondskode : DK0009292559

Papirnavn : 02,50% RD 23S 2047

For det nye lån har vi anvendt en obligationskurs på 99,616. Eventuelle kursudsving vil betyde ændringer i beregningen.

Kursen er "gennemsnitskurs alle handler" på NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 17. december 2014. Den endelige kurs bliver reguleret på samme måde, når vi udbetaler lånet.

Bidraget har vi anslået til 0,3000% årligt.

Omkostninger i DKK

Finansieringseksempel 1

	Nyt lån nr. 1.1
Stiftelsesprovision	45.680
Rabat på stiftelsesprovision	-45.680
Din stiftelsesprovision	0
Lånesagsgebyr	0
Kurtage	0
Gebyr for tinglysningservice	0
Omkostninger til Realkredit Danmark i alt	0
Tinglysningsafgift til staten	70.260
Omkostninger til andre	28.000
Omkostninger til andre i alt	98.260
Omkostninger i alt	98.260
Årlige omkostninger i procent, ÅOP, før skat	3,0

For lån 1.1 er kurtagen for lånet 0,00% af kursværdien.

Tilbagebetaling af nyt lån nr. 1 i finansieringseksempel 1 i DKK

	Ydelse for skat	Ydelse efter skat	Rente	Bidrag	Afdrag	Restgæld ultimo
Mar. 2015	66 663	66 663	33.284	3.947	29 431	4 538.569
Jun. 2015	57 836	57 836	28 702	3.404	25 730	4 512.838
2015	240 113	240 113	118 901	14.101	107.112	4 460.888
2016	230 993	230 993	111.843	13.264	105 886	4 355.003
2017	230 673	230 673	109.139	12.943	108 590	4 246.413
2018	230 344	230 344	106 366	12.615	111.363	4 135.050
2019	230 007	230 007	103.523	12.277	114.207	4 020.844
2020	229 661	229 661	100.606	11.931	117.123	3 903.720
2021	229 306	229 306	97.615	11.577	120.114	3 783.606
2022	228 942	228 942	94.548	11.213	123.181	3.660.425
2023	228 569	228 569	91.402	10.840	126.327	3.534.098
2024	228.186	228.186	88.176	10.457	129.553	3.404.545
2025	227.794	227.794	84.868	10.065	132.862	3.271.683
2026	227.392	227.392	81.475	9.663	136.254	3.135.429
2027	226.979	226.979	77.995	9.250	139.734	2.995.695
2028	226.556	226.556	74.427	8.827	143.302	2.852.393
2029	226.122	226.122	70.767	8.393	146.962	2.705.431
2030	225.677	225.677	67.014	7.948	150.715	2.554.716
2031	225.220	225.220	63.166	7.491	154.564	2.400.153
2032	224.752	224.752	59.219	7.023	158.511	2.241.642
2033	224.272	224.272	55.171	6.543	162.559	2.079.083
2034	223.780	223.780	51.019	6.051	166.710	1.912.374
2035	223.275	223.275	46.762	5.546	170.967	1.741.407
2036	222.757	222.757	42.396	5.028	175.333	1.566.074
2037	222.226	222.226	37.919	4.497	179.810	1.386.263
2038	221.682	221.682	33.327	3.952	184.402	1.201.861
2039	221.123	221.123	28.618	3.394	189.111	1.012.749
2040	220.550	220.550	23.788	2.821	193.941	818.809
2041	219.963	219.963	18.836	2.234	198.893	619.915
2042	219.361	219.361	13.757	1.631	203.972	415.943
2043	218.814	218.814	8.548	1.085	209.181	206.762
2044	210.443	210.443	3.206	1.000	206.237	524

Første ydelse for marts 2015 er på DKK 66.663, og anden ydelse for juni 2015 er på DKK 57.836. Der er i alt 120 ydelser.

Ydelsen for 2014 dækker perioden fra den 18. december 2014 til den 31. december 2014.