

MODTAGET

21 JAN. 2019

Ringsted Kommune

RINGSTED KOMMUNE  
SCT. BENDTSGADE 1  
4100 RINGSTEDRealkredit Danmark  
Storkunder Ejendomme  
Almen  
Lersø Parkallé 100  
2100 København Øste.alm@rd.dk  
Telefon 55 85 02 11  
Telefax 45 14 96 26  
www.rd.dk16. januar 2019  
Pantnr.: 2267.4518Kunde ..... : FONDEN MARIEHJEMMENE  
Ejendom ... : Skansen 1, 4100 Ringsted**Ansøgning om godkendelse af låneoptagelse**

Ovennævnte boligselskab ønsker at omprioritere et ældre lån til Realkredit Danmark på kr. 9.691.000 til et lån på kr. 8.632.000 med samme restløbetid, intet provenu og lavere ydelse.

Vi skal derfor på kundens vegne anmode om godkendelse til konvertering og tilladelse til tinglysning af det nye pantebrev.

Der vedhæftes til orientering kopi af vores lånetilbud.

Provenuet, der fremgår af lånetilbuddet, benyttes til følgende:

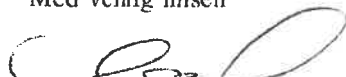
Provenu:	10.002
Søgning kommune	2.500
Gebyr tinglysning	7.500
Rest	2

Det oprindelige lån har en restløbetid på 20 år og en årlig ydelse på kr. 596.515 .

Såfremt der skulle opstå spørgsmål, er I velkomne til at kontakte os.

Godkendelse modtages gerne på mail til asre@rd.dk.

Med venlig hilsen



Anette Mortensen

# Lånetilbud

15. januar 2019

**Kunde**

FONDEN MARIEHJEMMENE

**Ejendom**Skansen 1  
4100 Ringsted  
Matr. nr. 1 AÆ Skt. Jørgensgård, Ringsted Jorder, ejerlejl. 2**Pantnummer**

2267.4518

**Sagsnummer**

04-01-1

**Omprioritering - Ældrebolig, lån i DKK**

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	8.632.000	20 år	526.021	Annuitet 4 terminer	1,5040

**Læs om pris, vilkår og betingelser på følgende sider**

Forudsætning for udbetaling af lånet	side	2
Vigtigt at vide	side	2
Oplysninger om lånet	side	3
Tilbagebetaling af lånet	side	6

## Forudsætning for udbetaling af lånet

**Før udbetaling skal følgende betingelser være opfyldt, og vi skal godkende de nævnte dokumenters indhold**

Tinglyst pantebrev uden anmærkninger og bemærkninger, eller en garanti for dette.

Kommunens godkendelse af låneoptagelsen.

Differencerenter er ikke medtaget i lånetilbuddet, hvorfor en omlægning som udgangspunkt forudsætter opsigelse af det eksisterende lån senest den 31.01.2019 og udbetaling pr. 29.03.2019.

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

### Prioritetsstilling

1. prioritet: Nyt lån nr. 1 8.632.000 DKK

Andre lån og hæftelser i ejendommen skal enten aflyses eller rykke for det nye lån.

## Vigtigt at vide

Hvis provenuet ved omprioritering bliver større end forudsat, forbeholder vi os ret til at anvende provenuet til ekstraordinær nedbringelse af lånet.

Opmærksomheden henledes specielt på, at lånet kan oppebære rentesikring eller ydelsessikring, som udbetales direkte til Boligorganisationen, og som Realkredit Danmark derfor ikke har oplysninger om.

Rentesikring eller ydelsessikring vil bortfalde i forbindelse med konvertering af lånet, medmindre der foreligger tilladelse fra støttegiver.

Fristen for udbetaling af lånet er den 15.07.2019.

Beregningerne i tilbuddet er foreløbige. Vi beregner lånet igen, når vi udbetaler det - og det betyder, at tallene ændrer sig.

Hvis et lån udbetales til en kurs over 100, og hovedstolen er på mere end 3 mio. kroner eller tilsvarende i euro, kan lånet ikke pari-indfries (indfries til kurs 100) de første 12 måneder efter udbetalingsdagen. Det gælder dog ikke, hvis lånet indfries i forbindelse med et ejerskifte eller en tvangsauktion.

I "Låntyper og forretningsbetingelser" kan De læse de særlige vilkår for blandt andet

- låntypen
- muligheden for efterfølgende at ændre lånet
- indfrielse og opsigelsesvilkår
- fastkursaftale.

Vær opmærksom på, at hvis De indfrier kontantlån, kan De eventuelt få en skattepligtig kursgevinst.

**Oplysninger om lånet****Lånets hovedtal i DKK**

	Nyt lån	Nuværende lån der indfries	Anslået ændring
Hovedstol	8.632.000		
Kursværdi	8.632.000		
Omkostninger	-49.764		
<b>Anslået provenu (overskud) af nyt lån</b>	<b>8.582.236</b>		
Obligationsrestgæld (den reelle gæld)		8.571.484	
Kursværdi		8.571.484	
Omkostninger ved indfrielse		750	
<b>Samlet udgift ved indfrielse</b>		<b>8.572.234</b>	
<b>Anslået provenu efter indfrielse</b>			<b>10.002</b>
Månedlig ydelse før skat	43.835		
Månedlig ydelse efter skat	43.835		

Tallene i skemaet er anslåede og beregnet ud fra at det nye lån udbetales den 15.01.2019, og at indfrielsen af eksisterende lån sker samme dato. Det beregnede overskud kan ændre sig, fx hvis lånet udbetales på en anden dato, ved kursudsving, på grund af eventuelle renter fra sidste terminsbetaling til den dag, lånet indfries, og omkostninger til eventuel rykning af pantebrev og ekspedition af sagen.

Hvis vi ekspederer ejendomssagen, kan omkostningerne til ekspeditionen ses i afsnittet "Omkostninger til denne aftale" i dokumentet "Aftale om finansiering og tinglysning".

Den månedlige ydelse før og efter skat for det nye lån er et beregnet gennemsnit for perioden 15.01.2019 til 14.01.2020.

Den månedlige ydelse på Deres nuværende lån i Realkredit Danmark er den, som De betaler denne måned.

**Oplysninger om det nye lån i DKK**

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi
1	Kontantlån	<b>8.632.000</b>	99,969	8.634.677	<b>8.632.000</b>

Tilbudskursen på 99,969 er den obligationskurs, vi har anvendt ved beregning af det nye lån.

Hvis kursen på udbetalingstidspunktet er 99,969 ligesom tilbudskursen, skal vi udstede obligationer for nominelt 8.634.677 DKK. Den kontante rente bliver da 1,5040% om året, og den effektive rente før skat bliver 1,87% om året.

De obligationer lånet er baseret på, er annuitetsobligationer, Realkredit Danmarks A/S, 1,50% med ISIN-kode DK0004606050. Ved udbetalingen kan De vælge en anden obligationsrente i samme serie, hvis Realkredit Danmarks udbetalingskurs ikke er over kurs 100.

Lånet betales over 20 år efter annuitetsprincippet med 80 kvartårlige ydelser.

Bidraget beregnes af restgælden hvert kvartal. Bidraget er 0,3000% om året, dog mindst 1.000 DKK.

Pantnummer 2267.4518  
Sagsnummer 04-01-1

**Omkostninger ved optagelsen af det nye lån i DKK**

	Lån nr. 1	I alt
Afregningsprovision <sup>1)</sup>	17.264	
Stiftelsesprovision	25.000	
Lånesagsgebyr	7.500	
<b>Omkostninger til os i alt</b>	<b>49.764</b>	<b>49.764</b>
Fast tinglysningsafgift	0	
Variabel tinglysningsafgift	0	
<b>Tinglysningsafgift i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede omkostninger i forbindelse med lånet</b>	<b>49.764</b>	<b>49.764</b>

Omkostninger til andre rådgivere, fx et pengeinstitut, en revisor eller en advokat, er ikke med. Det samme gælder, hvis Realkredit Danmark ekspederer ejendomssagen.

Ved beregning af tinglysningsafgiften har vi forudsat, at der sker overførsel af tinglysningsafgift fra følgende:

Kreditor	Hovedstol	Valuta	Afgift, der kan gemmes til senere brug
Realkredit Danmark A/S	9.691.000	DKK	1.059.000

Hvis betingelserne for overførslen af tinglysningsafgift ikke er opfyldt, skal der betales afgift af hele det nye lån.

Hvis der er tinglysningsafgift, der kan gemmes til senere, skal De bede kreditor på pantebrevet om at parkere afgiften på et afgiftspantebrev i forbindelse med indfrielsen. Afgiften kan ikke gemmes til senere, hvis pantebrevet er afløst.

Vi har beregnet tinglysningsafgiften ud fra de oplysninger, vi har fået. Har De ændringer, som kan have betydning for afgiftsberegningen, skal De kontakte os.

**Foreløbig beregning ved indfrielse af nuværende lån**

Følgende lån forudsættes indfriet:

Nr.	Kreditor	Obligationsrestgæld	Renteprocent pr. år	Indfrielleskurs	Indfriellesmetode	Kursværdi
1	Realkredit Danmark A/S	<b>8.571.484</b>	3,1904	100,000	Pari opsigelse	<b>8.571.484</b>

Alle beløb i skemaet er i lånets valuta.

Terminsydelser er ikke taget med i beregningerne, og derfor skal de betales, indtil lånet bliver indfriet.

Foreløbig beregning af omkostninger:

**Noter til denne side**

1) Afregningsprovision for lån nr. 1 er 0,20% af kursværdien.

Pantnummer 2267.4518  
Sagsnummer 04-01-1

**REALKREDIT**  
**Danmark**

Nr. Kreditor	Indfrielses- gebyr	Afregnings- provision	Difference- rente <sup>1)</sup>	Reservefonds- godtgørelse	I alt
1 Realkredit Danmark A/S	750	0	0	0	750

Alle beløb i skemaet er i lånets valuta.

Lånets ISIN-kode er DK0009292393.

Beregningerne er baseret på, at De indfrier Deres gamle lån den 29.03.2019.

Lånet har obligationsterminer den 01.04, 01.07, 01.10 og 01.01, og det har opsigelsesfrister to måneder før hver obligationstermin.

Denne beregning er baseret på, at obligationsrestgælden den 01.04.2019 på 8.571.484 DKK indfris den 29.03.2019 efter pari-opsigelse-metoden.

“Pari opsigelse” betyder, at De opsiger lånet og indfrier det til kurs 100,000. Vi forudsætter, at De opsiger lånet i henhold til opsigelsesfristerne, som fremgår af Låntyper og forretningsbetingelser. Opsigelsen er bindende, når opsigelsesfristen er passeret. Hvis De indfrier lånet i opsigelsesperioden, skal De betale differencerente frem til den 01.04.2019. Hvis lånet ikke er indfriet eller opsagt rettidigt, kan det først blive opsagt ved en senere termin.

#### Noter til denne side

- 1) Forskellen mellem den rente, vi betaler til obligationsejeren (investor), og den rente, vi selv kan opnå ved, at råde over indfrielsesbeløbet indtil den termin, hvor obligationerne kan opsiges.

**Tilbagebetaling af lånet****Tilbagebetaling af lånet i DKK**

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse <sup>1)</sup> efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
<b>Mar. 2019</b>	8.553.735	111.140	<b>111.140</b>	32.875	78.265
<b>Juni 2019</b>	8.460.759	131.553	<b>131.553</b>	38.577	92.976
<b>Hele 2019</b>	8.273.757	505.590	<b>505.590</b>	147.347	358.243
.....					
<b>2020</b>	7.895.515	524.950	<b>524.950</b>	146.708	378.242
<b>2021</b>	7.511.553	523.809	<b>523.809</b>	139.846	383.963
<b>2022</b>	7.121.783	522.650	<b>522.650</b>	132.880	389.770
<b>2023</b>	6.726.117	521.474	<b>521.474</b>	125.809	395.665
<b>2024</b>	6.324.468	520.281	<b>520.281</b>	118.631	401.650
.....					
<b>2025</b>	5.916.743	519.069	<b>519.069</b>	111.344	407.725
<b>2026</b>	5.502.851	517.839	<b>517.839</b>	103.947	413.892
<b>2027</b>	5.082.699	516.590	<b>516.590</b>	96.438	420.152
<b>2028</b>	4.656.193	515.323	<b>515.323</b>	88.816	426.507
<b>2029</b>	4.223.235	514.036	<b>514.036</b>	81.078	432.958
.....					
<b>2030</b>	3.783.729	512.729	<b>512.729</b>	73.223	439.506
<b>2031</b>	3.337.576	511.404	<b>511.404</b>	65.250	446.154
<b>2032</b>	2.884.674	510.058	<b>510.058</b>	57.156	452.902
<b>2033</b>	2.424.922	508.691	<b>508.691</b>	48.939	459.752
<b>2034</b>	1.958.217	507.304	<b>507.304</b>	40.598	466.706
.....					
<b>2035</b>	1.484.452	505.896	<b>505.896</b>	32.131	473.765
<b>2036</b>	1.003.522	504.466	<b>504.466</b>	23.536	480.930
<b>2037</b>	515.318	503.015	<b>503.015</b>	14.811	488.204
<b>2038</b>	19.729	501.733	<b>501.733</b>	6.145	495.588
<b>2039</b>	858	18.984	<b>18.984</b>	112	18.872

Første ydelse marts 2019 er på 111.140 DKK, anden ydelse juni 2019 er på 131.553 DKK. Der er i alt 80 ydelser.

Første ydelse er for perioden 15.01.2019 til 31.03.2019.

**Noter til denne side**

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.

