



Dato 7. marts 2019
Ejendomsnr.: 3878534
Vores ref.: Carsten Hvidberg

Oplæg til forretnings samarbejde mellem

**Ringsted Almene Boligselskab afdeling Sneselev
v/ DAB**

Og

Nykredit Realkredit A/S

Tak for fremsendte anmodning om finansiering af udskiftning af tage i ejendommen beliggende Sneslev Sognevej 26-48, 4100 Ringsted.

Indledningsvis gør vi for god ordens skyld opmærksom på, at dette alene er et oplæg til forretnings samarbejde og således ikke et bindende tilbud fra Nykredit Realkredit A/S.

Forudsat endelig kreditmæssig bevilling, gælder følgende vilkår, herunder priser mv. Vilkårene er gældende indtil udløb af nærværende oplæg.

Realkreditlån fra Nykredit Realkredit A/S	
Hovedstol på kontantlån kr. 5.004.000	
Løbetid	30 år
Låntype	fastforrentet kontantlån
Stiftelsesprovision	0 kr.
Kurtage 0,15 %	7.506 kr.
Låneoptagelse	7.500 kr.
Sagsekspeditionsgebyr	7.500 kr.
Øvrige gebyrer og provisioner	0 kr.
Bidrag (i procent af restgæld p.a.)	0,30 %
Kommunal garanti (i procent af hovedstol)	34,99 %

Forudsætninger

Forinden udbetaling af realkreditlånet kan igangsættes, skal følgende vilkår være opfyldt:

- Kommunes godkendelse af projektet, låneoptagelsen og huslejen.
- tinglyst anmærkningsfrit pantebrev.
- byggeriet skal kunne færdigmeldes af Nykredit Realkredit A/S / alternativt en færdigmeldingserklæring.
- vi henviser til generelle vilkår for erhvervskunder på Nykredits hjemmeside:
<https://www.nykredit.dk/din-virksomhed/bliv-kunde/vilkaar-erhverv/vilkaar-realkredit>

Vi håber, I kan gøre brug af det fremsendte, og ser frem til et godt samarbejde om finansieringen. Ved accept af ovenstående beder vi jer venligst kontakte os for udarbejdelse af endeligt tilbud og lånedokumenter.

Nærværende oplæg er gældende 30 dage fra dags dato, hvorefter det er bortfaldet.

Med venlig hilsen
Nykredit Realkredit A/S


Carsten Hyidberg
Seniorerhvervsrådgiver
CIB Almene Boliger
CHP@nykredit.dk
Direkte tlf. 44 55 24 24


David Holm
Senior Account Manager
CIB Almene Boliger
DAH@nykredit.dk
Direkte tlf. 44 55 13 73

Ringsted almene B/S afd.
Sneslev
Finsensvej 33

2000 Frederiksberg

Den 07.03.2019

Kunderådgiver DAH
Ejendomsnr. 3878534
Matr. nr. 3 ai m.fl.
Ejerlav Hjelm sømagle By, Sneslev
Beliggenhed Sneslev Sognevej 26-48
Kunde Ringsted almene B/S afd.
Sneslev

Beregning af lån

Nyt lån: Kontantlån - fast rente, 30 år

Hovedtal for lån nr. 1	Nyt lån
1. års ydelse i dkk	228.156
Det lånte beløb i dkk	5.004.000
Obligationshovedstol i dkk	5.147.566
Kursværdi i dkk	5.004.000
Effektiv rente p.a. incl. omkostninger i procent før skat	2,17
Anslået beløb til udbetaling i dkk	4.904.734

De følgende sider indeholder:

Oplysninger om lån
Budget for låneoptagelsen
Specifikation af ydelsesforløb
Forudsætninger for beregningen

Kontakt venligst Nykredit, hvis der er behov for yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen
Nykredit A/S

Dato 07.03.2019
Ejd. 3878534 DAH

Oplysninger om lån

Hovedtal for lån nr. 1	Nyt lån
Kreditor	Nykredit
Låntype	Kontantlån - fast rente
Løbetid i år	30
Det lånte beløb i dkk	5.004.000
Obligationshovedstol i dkk	5.147.566
Kurs	97,2110
Kursværdi i dkk	5.004.000
Obligationsrente i % pr. år	1,5000
Kontantrente i % pr. år	1,70
1. års ydelse i dkk	228.156
Bidragssats i % pr. år	0,3000
Effektiv rente p.a. inkl. omkostninger i procent	2,17
Afdragsform	Annuitet
Konverterbarhed	Konverterbar
Antal terminer pr. år	4

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

Det lånte beløb frenskaffes ved salg af obligationer i:
1,5000% Nykredit serie 01 E årgang 2050 fondskode 0951315.

Budget for lånetilbud

Kursværdi ved låneoptagelse

Låntype	Obligations- rente % p.a.	Obligationsho- vedstol i dkk	Optagel- seskurs	Hovedstol i dkk	Rente % pr. år	Kursværdi i dkk
Kontantlån - fast rente	1,5000	5.147.566	97,2110	5.004.000	1,7048	5.004.000,00

Omkostninger ved optagelse af lån

Stiftelsesprovision	dkk	50.040,00				
- Individuel rabat	dkk	50.040,00				0,00
Kurtage	dkk					7.506,00
Låneoptagelse	dkk					7.500,00
Sagsekspedition	dkk					7.500,00
Udgifter til tinglysning af nyt lån:						
Tinglysningsafgift (fast del)	dkk					1.660,00
Tinglysningsafgift (procentdel)	dkk					75.100,00
Omkostninger i alt	dkk					99.266,00

Heraf udgør omkostninger til staten i alt dkk 76.760,00

Anslået beløb til udbetaling dkk **4.904.734,00**

På grund af afrundinger kan summen af de enkelte beløb afvige fra den angivne total.

Der er ikke taget højde for eventuel indfrielse af lån.

Vi gør opmærksom på, at der kan være yderligere omkostninger, der ikke er medtaget i budgettet:

- hvis der benyttes andre rådgivere,
- hvis lånet ønskes udbetalt, før pantebrevet er tinglyst. I dette tilfælde skal der betales for garanti-
stillelse. Det er garantistiller, der fastsætter omkostningerne for garantien,
- hvis der er efterstående panthavere, eller
- til brandforsikring, idet det er en forudsætning for Nykredit, at ejendommen er brandforsikret. Præmien
kan oplyses af det pågældende forsikringselskab.

Amortisationsforløb

Termin	Rente og bidrag i dkk	Afdrag i dkk	Ydelse i dkk	Kontantrestgæld i dkk	Obligationsrestgæld i dkk
01.07.2019	31.768	40.566	72.334	4.963.434	5.104.437
01.10.2019	24.877	32.198	57.075	4.931.236	5.070.226
01.01.2020	24.715	32.336	57.051	4.898.900	5.035.886
01.04.2020	24.553	32.474	57.027	4.866.426	5.001.418
01.07.2020	24.391	32.612	57.002	4.833.815	4.966.821
01.10.2020	24.227	32.751	56.978	4.801.064	4.932.094
01.01.2021	24.063	32.891	56.953	4.768.173	4.897.236
01.04.2021	23.898	33.031	56.929	4.735.142	4.862.248
01.07.2021	23.733	33.171	56.904	4.701.971	4.827.129
01.10.2021	23.566	33.313	56.879	4.668.658	4.791.878
01.01.2022	23.399	33.455	56.854	4.635.203	4.756.495
01.04.2022	23.232	33.597	56.829	4.601.606	4.720.979
01.07.2022	23.063	33.741	56.804	4.567.865	4.685.330
01.10.2022	22.894	33.884	56.779	4.533.981	4.649.548
01.01.2023	22.724	34.029	56.753	4.499.952	4.613.631
01.04.2023	22.554	34.174	56.728	4.465.778	4.577.579
01.07.2023	22.382	34.320	56.702	4.431.459	4.541.393
01.10.2023	22.210	34.466	56.676	4.396.993	4.505.070
01.01.2024	22.038	34.613	56.650	4.362.380	4.468.612
01.04.2024	21.864	34.760	56.624	4.327.620	4.432.016
01.07.2024	21.690	34.908	56.598	4.292.712	4.395.284
01.10.2024	21.515	35.057	56.572	4.257.655	4.358.413
01.01.2025	21.339	35.207	56.546	4.222.448	4.321.405
01.04.2025	21.163	35.357	56.519	4.187.091	4.284.257
01.07.2025	20.986	35.507	56.493	4.151.584	4.246.971
01.10.2025	20.808	35.659	56.466	4.115.926	4.209.544
01.01.2026	20.629	35.811	56.440	4.080.115	4.171.977
01.04.2026	20.450	35.963	56.413	4.044.152	4.134.269
01.07.2026	20.269	36.116	56.386	4.008.035	4.096.420
01.10.2026	20.088	36.270	56.359	3.971.765	4.058.429
01.01.2027	19.906	36.425	56.331	3.935.340	4.020.296
01.04.2027	19.724	36.580	56.304	3.898.760	3.982.019
01.07.2027	19.541	36.736	56.277	3.862.024	3.943.599
01.10.2027	19.356	36.893	56.249	3.825.131	3.905.035
01.01.2028	19.172	37.050	56.222	3.788.081	3.866.326
01.04.2028	18.986	37.208	56.194	3.750.873	3.827.472
01.07.2028	18.799	37.366	56.166	3.713.507	3.788.473
01.10.2028	18.612	37.526	56.138	3.675.981	3.749.327
01.01.2029	18.424	37.686	56.110	3.638.295	3.710.034
01.04.2029	18.235	37.846	56.081	3.600.449	3.670.594
01.07.2029	18.045	38.008	56.053	3.562.442	3.631.006
01.10.2029	17.855	38.170	56.024	3.524.272	3.591.270
01.01.2030	17.664	38.332	55.996	3.485.940	3.551.384
01.04.2030	17.472	38.496	55.967	3.447.444	3.511.349
01.07.2030	17.279	38.660	55.938	3.408.785	3.471.164
01.10.2030	17.085	38.824	55.909	3.369.960	3.430.829

Amortisationsforløb

Termin	Rente og bidrag i dkk	Afdrag i dkk	Ydelse i dkk	Kontant-restgæld i dkk	Obligations-restgæld i dkk
01.01.2031	16.890	38.990	55.880	3.330.970	3.390.342
01.04.2031	16.695	39.156	55.851	3.291.814	3.349.703
01.07.2031	16.499	39.323	55.822	3.252.491	3.308.911
01.10.2031	16.301	39.491	55.792	3.213.001	3.267.967
01.01.2032	16.104	39.659	55.762	3.173.342	3.226.869
01.04.2032	15.905	39.828	55.733	3.133.514	3.185.617
01.07.2032	15.705	39.998	55.703	3.093.517	3.144.211
01.10.2032	15.505	40.168	55.673	3.053.348	3.102.649
01.01.2033	15.303	40.339	55.643	3.013.009	3.060.931
01.04.2033	15.101	40.511	55.612	2.972.498	3.019.057
01.07.2033	14.898	40.684	55.582	2.931.814	2.977.026
01.10.2033	14.694	40.857	55.552	2.890.957	2.934.837
01.01.2034	14.489	41.031	55.521	2.849.925	2.892.490
01.04.2034	14.284	41.206	55.490	2.808.719	2.849.984
01.07.2034	14.077	41.382	55.459	2.767.337	2.807.319
01.10.2034	13.870	41.558	55.428	2.725.779	2.764.494
01.01.2035	13.662	41.735	55.397	2.684.044	2.721.508
01.04.2035	13.452	41.913	55.366	2.642.130	2.678.361
01.07.2035	13.242	42.092	55.334	2.600.039	2.635.052
01.10.2035	13.031	42.271	55.303	2.557.767	2.591.581
01.01.2036	12.820	42.451	55.271	2.515.316	2.547.947
01.04.2036	12.607	42.632	55.239	2.472.683	2.504.149
01.07.2036	12.393	42.814	55.207	2.429.869	2.460.187
01.10.2036	12.179	42.997	55.175	2.386.873	2.416.060
01.01.2037	11.963	43.180	55.143	2.343.693	2.371.768
01.04.2037	11.747	43.364	55.110	2.300.329	2.327.309
01.07.2037	11.529	43.549	55.078	2.256.780	2.282.684
01.10.2037	11.311	43.734	55.045	2.213.046	2.237.891
01.01.2038	11.092	43.921	55.012	2.169.126	2.192.931
01.04.2038	10.872	44.108	54.979	2.125.018	2.147.802
01.07.2038	10.651	44.296	54.946	2.080.722	2.102.503
01.10.2038	10.429	44.485	54.913	2.036.237	2.057.035
01.01.2039	10.206	44.674	54.880	1.991.563	2.011.396
01.04.2039	9.982	44.865	54.846	1.946.699	1.965.586
01.07.2039	9.757	45.056	54.813	1.901.643	1.919.605
01.10.2039	9.531	45.248	54.779	1.856.395	1.873.450
01.01.2040	9.304	45.441	54.745	1.810.954	1.827.123
01.04.2040	9.077	45.634	54.711	1.765.320	1.780.622
01.07.2040	8.848	45.829	54.677	1.719.491	1.733.947
01.10.2040	8.618	46.024	54.642	1.673.467	1.687.097
01.01.2041	8.387	46.220	54.608	1.627.246	1.640.071
01.04.2041	8.156	46.417	54.573	1.580.829	1.592.868
01.07.2041	7.923	46.615	54.538	1.534.214	1.545.489
01.10.2041	7.689	46.814	54.503	1.487.400	1.497.932
01.01.2042	7.455	47.013	54.468	1.440.387	1.450.196
01.04.2042	7.219	47.214	54.433	1.393.173	1.402.282

Amortisationsforløb

Termin	Rente og bidrag i dkk	Afdrag i dkk	Ydelse i dkk	Kontantrestgæld i dkk	Obligationsrestgæld i dkk
01.07.2042	6.983	47.415	54.398	1.345.758	1.354.188
01.10.2042	6.745	47.617	54.362	1.298.141	1.305.913
01.01.2043	6.506	47.820	54.326	1.250.321	1.257.458
01.04.2043	6.267	48.024	54.290	1.202.297	1.208.821
01.07.2043	6.026	48.228	54.254	1.154.069	1.160.001
01.10.2043	5.784	48.434	54.218	1.105.635	1.110.998
01.01.2044	5.541	48.640	54.182	1.056.994	1.061.812
01.04.2044	5.298	48.848	54.145	1.008.147	1.012.441
01.07.2044	5.053	49.056	54.109	959.091	962.885
01.10.2044	4.807	49.265	54.072	909.826	913.143
01.01.2045	4.560	49.475	54.035	860.351	863.215
01.04.2045	4.312	49.686	53.998	810.665	813.099
01.07.2045	4.063	49.898	53.961	760.767	762.796
01.10.2045	3.813	50.110	53.923	710.657	712.304
01.01.2046	3.562	50.324	53.886	660.333	661.622
01.04.2046	3.310	50.538	53.848	609.795	610.751
01.07.2046	3.056	50.754	53.810	559.041	559.688
01.10.2046	2.802	50.970	53.772	508.071	508.434
01.01.2047	2.546	51.187	53.734	456.884	456.988
01.04.2047	2.290	51.405	53.695	405.479	405.350
01.07.2047	2.032	51.625	53.657	353.854	353.517
01.10.2047	1.774	51.845	53.618	302.009	301.490
01.01.2048	1.514	52.065	53.579	249.944	249.268
01.04.2048	1.253	52.287	53.540	197.657	196.850
01.07.2048	991	52.510	53.501	145.146	144.236
01.10.2048	727	52.734	53.462	92.412	91.424
01.01.2049	463	52.959	53.422	39.454	38.414
01.04.2049	30	39.454	38.588		

