

Diana Gerster

Fra: Carsten Hvidberg <CHP@nykredit.dk>
Sendt: 30. april 2019 10:09
Til: Diana Gerster
Emne: SV: Margrethegården helhedsplan

Hej Diana

Jeg bekræfter hermed at den beregnede garantiprocent alt andet lige vil være den samme ved den angivne ændring.

Venlig hilsen
Carsten Hvidberg

Carsten Hvidberg
Seniorerhvervsrådgiver
Corporates & Institutions
Almene Boliger
Direkte: +4544552424
Mobil: +4520816700

Nykredit Erhverv
Kalvebod Brygge 47
1780 København V
Tlf.: 70 10 90 10

Fra: Diana Gerster <dif@bosj.dk>
Sendt: 30. april 2019 09:58
Til: Carsten Hvidberg <CHP@nykredit.dk>
Emne: SV: Margrethegården helhedsplan

Hej Carsten

Vedrørende Margretegårdens helhedsplan:

Fordelingen imellem det støttet lån, og det ustøttet lån, blev ændret en smule her på falderebet.

Vil du derfor bekræfte, at garantiudmålingen på 81,22% stadig er gældende, når nu det støttede lån går fra at være kr. 84.532.000 til kr. 81.435.115?

Det ustøttede lån stiger fra kr. 35.199.000 til kr. 37.730.220 – vil du bekræfte, at I stadig ingen garantistillelse kræver ved dette lån?

Med venlig hilsen

Diana Filholm Gerster
Byggeøkonom

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Direkte 46 30 47 17
Telefon 46 30 47 00

www.bosj.dk

Fra: Carsten Hvidberg <CHP@nykredit.dk>
Sendt: 25. april 2019 14:51
Til: Diana Gerster <dif@bosj.dk>
Cc: Jess Bering Hansen <JEBH@nykredit.dk>
Emne: SV: Margrethegården Nybyggeri

Hej Diana

Hermed vores oplæg incl. en samlet garantiberegning.

Af oplægget kan du se prioritetsstilling og den konkret garanti pr. lån.

Bemærk at vi deltager i en 1/5-ordning med et særstøttelån som skal betales tilbage, når det nuværende lån udløbet.

Til gengæld er der ingen gebyrer.

Har du spørgsmål, ringer du bare.

God dag ☺

(Bemærk: Vi er flyttet til ny adresse pr. 22. april)

Venlig hilsen
Carsten Hvidberg

Carsten Hvidberg
Seniorerhvervsrådgiver
Corporates & Institutions
Almene Boliger
Direkte: +4544552424
Mobil: +4520816700

Nykredit Erhverv
Kalvebod Brygge 47
1780 København V
Tlf.: 70 10 90 10

Fra: Diana Gerster <dif@bosj.dk>
Sendt: 25. april 2019 08:53
Til: Carsten Hvidberg <CHP@nykredit.dk>; Jess Bering Hansen <JEBH@nykredit.dk>
Emne: Margrethegården Nybyggeri

Hej Carsten og Jess

Undskyld min sene fremsendelse ang. finansiering vedr. nybyggeriet. Jeg fik først de endelige m2 i går eftermiddags.

Jeg håber I kan nå at sende mig en prisindikation, da kommunen går meget op i den forventede kommunalgarantiprocent (og jeg skal aflevere den til kommunen i morgen..)

God dag til jer

Med venlig hilsen

Diana Filholm Gerster
Byggeøkonom

Boligselskabet Sjælland
Sjællandsvænget 1
4000 Roskilde

Direkte 46 30 47 17
Telefon 46 30 47 00

www.bosj.dk

B/S Sjælland Afd 01-301
Margrethegården
Sjællandsvænget 1

4000 Roskilde

Den 25.04.2019
BOSSID 329100000000000508201501
Kunderådgiver JEBH
Ejendomsnr. 473314
Matr. nr. 1 zu m.fl.
Ejerlav Klosteret, Ringsted Jorder
Beliggenhed Dronning Margrethesvej 24 A

Redegørelse for garantiudmåling ved Byggeskader

I forbindelse med tilbud om finansiering af ovennævnte projekt er der udmålt følgende tilbudsbeløb:

Udgiftstype	Godkendt anskaffelsessum i dkk	Lånestørrelse i dkk	Garanti i %
Byggeskader	84.532.000	84.532.000	81,22

Udmålingen af garantien er foretaget på følgende måde:

Værdiansættelse: (Rentabilitetsberegning)

Samlet lejeindtægt efter gennemførelse af projektet:

Familieboliger	dkk	8.964.000
Andet	dkk	0
Samlet lejeindtægt	dkk	8.964.000
- Samlede driftsudgifter	dkk	4.106.000
= Nettoleje	dkk	4.858.000
* Kapitaliseringsfaktor 18,49		
= Belåningsværdi før opretningsbehov / hjemfaldspligt	dkk	89.832.000
- Opretningsbehov / hjemfaldspligt	dkk	0
= Belåningsværdi	dkk	89.832.000

Dato 25.04.2019

Ejd. 473314

Side 2

Garantiudmåling:

Maksimalt ugaranteret lån			
60,00 % af dkk 89.832.000	dkk	53.899.000	
- Foranstående lån	dkk	<u>38.022.000</u>	
= Maksimal ny ugaranteret belåning	dkk	15.877.000	
Nyt lån	dkk	84.532.000	
Nødvendig kommunegaranti 81,22 %	dkk	68.655.000	

Med venlig hilsen

Nykredit A/S