



Dato 25. april 2019  
Ejendomsnr.: 473314  
Vores ref.: Carsten Hvidberg

**Oplæg til forretnings samarbejde mellem**

**B/S Sjælland afdeling 01-301**  
Margrethegården

**og**

**Nykredit Realkredit A/S**

**Tak for fremsendte anmodning om finansiering af helhedsplan i ejendommen beliggende Dr. Margrethesvej 24A, 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 Bank A/S og Nykredit Realkredit A/S.

Forudsat endelig kreditmæssig bevilling gælder følgende vilkår - dog er de tilbudte priser bindende og ikke afhængig af endelig kreditmæssig bevilling af lånene. Vilkår og priser er gældende indtil udløb af nærværende oplæg

**Ustøttet lån fra Nykredit Realkredit A/S som 1. prioritet  
Hovedstol på kontantlån kr. 35.199.000**

Løbetid	30 år
Låntype	fastforrentet kontantlån
Stiftelsesprovision	0 kr.
Kurtage	0 kr.
Låneoptagelsesgebyr	0 kr.
Sagsekspeditionsgebyr	0 kr.
Bidrag (i procent af restgæld p.a.)	0,30 %
Kommunal garanti (i procent af hovedstol)	0,00 %

**Støttet lån til renovering fra Nykredit Realkredit A/S som 2. prioritet  
Hovedstol på kontantlån kr. 84.532.000**

Løbetid	30 år
Låntype	Udmeldt låntype*
Stiftelsesprovision	0 kr.
Kurtage	0 kr.
Låneoptagelsesgebyr	0 kr.
Bidrag (i procent af hovedstol p.a.)	0,27 %
Kommunal regaranti (i procent af hovedstol)	81,22 %

\*Låntypen er den af Ministeriet p.t. udmeldte (tilpasningslån F10) til brug for støttet byggeri. Såfremt Ministeriet udmelder ny låntype, inden udbetaling skal finde sted, vil låntypen tilsvarende blive ændret.

## Støttet lån til 13 nye boliger fra Nykredit Realkredit A/S som 3. prioritet Hovedstol på kontantlån kr. 24.582.000

Løbetid	30 år
Låntype	Udmeldt låntype*
Stiftelsesprovision	0 kr.
Kurtage	0 kr.
Låneoptagelsesgebyr	0 kr.
Bidrag (i procent af hovedstol p.a.)	0,27 %
Kommunal regaranti (i procent af hovedstol)	100,00 %

\*Låntypen er den af Ministeriet p.t. udmeldte (tilpasningslån F10) til brug for støttet byggeri. Såfremt Ministeriet udmelder ny låntype, inden udbetaling skal finde sted, vil låntypen tilsvarende blive ændret.

### Kapitaltilførsel

Nykredit deltager under de givne forudsætninger i nærværende indikation og under forbehold for endelig bevilling med et lån på kr. 500.000 som realkreditinstituttets andel af kapitaltilførslen.

Det er samtidig en forudsætning:

- at øvrige parter deltager
- at ovenstående realkreditlån hjemtages i Nykredit og
- at både Landsbyggefond og Ringsted Kommune meddeler tilsagn om fritagelse for indbetaling til egen dispositionsfond.

### Forudsætninger

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

- regarantierklæring på 81,22 % samt 100% underskrevet af Ringsted Kommune (Nykredit Realkredit A/S ansøger herom).
- godkendt skema B.
- Ringsted Kommunes godkendelse af projektet, låneoptagelsen og huslejestigningen.
- støttetilsagn fra Landsbyggefonden – skema B.
- tinglyst anmærkningsfrit pantebrev.
- dokumentation for blivende brand-/ejendomsforsikring i de nye boliger.
- ibrugtagningstilladelse.
- byggeriet skal kunne færdigmeldes af Nykredit Realkredit A/S.
- vi henviser til generelle vilkår for erhvervskunder på Nykredits hjemmeside:  
<https://www.nykredit.dk/din-virksomhed/bliv-kunde/vilkaar-erhverv/vilkaar-realkredit>

Vi tilbyder franco netbankadgang, således at betalinger kan foretages direkte og posteringsoversigt kan tilgås online.

**For god ordens skyld gør vi endnu en gang opmærksom på, at dette alene er et oplæg til forretnings samarbejde og således er det alene priserne, der er bindende. Tilbud på byggelån og realkreditlån er betinget af endelig kreditmæssig bevilling i Nykredit Bank A/S og Nykredit Realkredit A/S.**

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

  
Jess Bering Hansen  
Assisterende erhvervsrådgiver  
CIB Almene Boliger  
JEBH@nykredit.dk  
Direkte tlf. 44 55 13 69