

INDG 14 OKT. 2014

Varde Kommune
Bytoften 2
6800Varde
Att: Støttet Byggeri/Borgmesterkontoret

ORIGINAL _____
KOPI TIL _____

DAB mrk. ASG-2014-02348
JJA
Ref: 4902
E-mail jja@dabpolig.dk
Direkte tlf. 76 11 43 80
Dato 13. oktober 2014

Indgået Økonomi
15 OKT. 2014

Udskiftning af døre og vinduer

Beliggende
Agervænget 1-11 og Engparken 1-20, 6840 Oksbøl
samt Degnevangen 2, 6857 Blåvand

BBR
Vandflod By, Oksby 34 D, Oksbøl By, Ål 7 Z, Oksbøl By, Ål 7 AC og Ø.
Samt Vrøgum By, Ål 17 R

Som administrator for ovennævnte afdeling Engparken i Boligselskabet Filsø, skal vi venligst anmode om godkendelse af finansiering, låneoptagelse og lejeforhøjelse i forbindelse med udskiftning af døre og vinduer i afdelingen.

Bebyggelsen består af 30 boliger beliggende i tæt/lav bebyggelse fordelt i tre boligområder – som nævnt ovenfor.

Projektet består i udskiftning af 30 døre og 78 vinduer mod syd og vest. Arbejdet gennemføres med færdigmaledede lysning og bundstykker, men dog uden reparation af sømhuller og påmonterede gerikter. Arbejdet er nødvendigt, idet de nuværende døre og vinduer er i meget dårlig stand.

Arbejdet finansieres ved et realkreditlån. Den samlede hovedstol udgør i henhold til tilbud kr. 936.000. Overslagsberegningen er foretaget med et fastforrentet obligationslån på 2,2% med en løbetid på 20 år. Den årlige ydelse på lånet udgør kr. 61.010.



Administration: DAB
Skolegade 6.
6700 Esbjerg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 76 11 43 80
Internet: dab.dk
E-mail: dab@dab.dk

Ekspedition:
man - ons 10.00 - 15.00
tors 13.00 - 18.00
fre 10.00 - 13.00

Der kræves ikke kommunal garanti for lånet.

Selskabet yder et årligt tilskud i 4 år, så den samlede huslejeforhøjelse udjævnes, og først gennemføres fuldt ud i det 5. år.

	Huslejestigning i pct. Realkreditlån, 20 års løbetid 0,96% i hvert af de første 4 år.	Gennemsnitlig stigning pr. lejemål pr. måned i kroner	Tilskud fra Boligselskabet Filsø
Stigning 1. år	0,96	41	40.000
Stigning 2. år	1,92	41	30.000
Stigning 3. år	2,88	41	20.000
Stigning 4. år	3,83	41	10.000
Stigning i alt	3,83	164	100.000

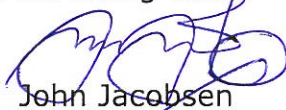
Beboerne har på et afdelingsmøde den 6. august 2014 godkendt projekt, økonomi og den deraf følgende lejeforhøjelse, og det samme har selskabets bestyrelse gjort ved en skriftlig votering i uge 35 2014.

Når kommunens godkendelse af låneoptagelse med en hovedstol på kr. 936.000 og tilladelse til tinglysning foreligger, vil pantebrevet blive påført følgende påtegning:

"I henhold til Lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. § 29 stk. 1 erklæres, at kommunalbestyrelsens godkendelse foreligger".

Kræver sagen yderligere uddybning, er vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen



John Jacobsen

Kontorleder

Forvaltningsgruppe 2

9. oktober 2014

Kunde

BOLIGSELSKABET FILSØ
AFDELING ENGPARKEN

Pantnummer

2877.4308

Ejendom

Degnevangen 2 A D
6857 Blåvand
Matr. nr. 34 D Vandflod By, Oksby (med flere)

Sagsnummer

01-01-1

Forbedring - Etagebyggeri, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	936.000	20 år	61.010	Annuitet 4 terminer	2,2444

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	5

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.

Vi beder Dem kontakte os ca. en måned før udbetaling af lånet, så vi kan nå at foretage en vurdering af ejendommen

Endelig bygningsbrandpolice til fuld- og nyværdi.

Arbejdet skal være færdigt, og vi skal kunne bekræfte værdiansættelsen. Vi beder Dem kontakte os for at aftale tid til den endelige besigtigelse.

Projektet vedrører nye vinduer og døre.

Kommunens godkendelse af låneoptagelsen

Underskrevet erklæring om indsendelse af dokumenter vedr. ejendomme belånt i Realkredit Danmark til brug for Realkredit Danmarks overvågning af SDRO-lån.

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Tillæg til Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling

1. prioritet:	Privat pantebrev	1.540.482 DKK
2. prioritet:	Privat pantebrev	1.032.278 DKK
3. prioritet:	Nyt lån nr. 1	936.000 DKK

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

Ejendommen omfatter følgende matrikelnumre

34 D	Vandflod By, Oksby
7 AC	Oksbøl By, Ål
7 Z	Oksbøl By, Ål
17 R	Ø. Vrøgum By, Ål

Vigtigt at vide

Fristen for udbetaling af lånet er den 09.04.2015.

Beregningerne i dette tilbud er foreløbige. Vi foretager nye beregninger, når vi udbetaler lånet.

- I "Låntyper og forretningsbetingelser" kan De læse de særlige vilkår for eksempelvis
- låntypen
 - muligheden for efterfølgende at ændre lånet
 - indfrielse og opsigelsesvilkår for det tilbudte lån, og
 - fastkursaftale.

Oplysninger om lånet

Lånets hovedtal i DKK

	Nyt lån
Hovedstol	936.000
Kursværdi	936.000
Omkostninger	-35.600
Provenu af nyt lån	900.400
1. års månedlige ydelse før skat	5.084
1. års månedlige ydelse efter skat	5.084
Samlede ydelsers nutidsværdi	923.666

Tallene i skemaet er anslåede. Vi uddyber tallene i de følgende afsnit. De skal være opmærksom på, at det beregnede provenu kan blive mindre på grund af for eksempel kursudsving, påtegninger ved rykning af pantebrev, udbetaling af lån på garanti, og hvis De indgår fastkursaftale.

1. års månedlige ydelse før og efter skat er et beregnet gennemsnit for perioden 09.10.2014 til 08.10.2015.

Til beregning af nutidsværdien har vi benyttet en diskonteringsrente på 2,74% pr. år.

Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi	Effektiv renteprocent
1	Kontantlån	936.000	97,740	957.643	936.000	2,74

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

Beregningerne er baseret på, at lånet er udbetalt den 09.10.2014. Indtil udbetalingsfristen kan De selv vælge, hvornår lånet skal udbetales.

Tilbudskursen er den officielle kurs for "Gns. kurs alle handler" på NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 08.10.2014.

De obligationer, vi skal sælge, er annuitetsobligationer årgang 2037, Realkredit Danmark A/S, 2,00% med ISIN-kode DK0009292633. Ved udbetalingen kan De vælge en anden obligationsrente i samme serie, hvis den officielle "Gns. kurs alle handler" ikke er over 100.

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

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

Omkostninger ved optagelsen af det nye lån i DKK

	Lån nr. 1	I alt
Kurtage ¹⁾	2.340	
Stiftelsesprovision	10.006	
Rabat på stiftelsesprovision	-6	
Lånesagsgebyr	7.500	
Omkostninger til os i alt	19.840	19.840
Fast tinglysningsafgift	1.660	
Variabel tinglysningsafgift	14.100	
Tinglysningsafgift i alt	15.760	15.760
Samlede omkostninger i forbindelse med lånet	35.600	35.600

Hvis De ønsker andre ydelser fra Realkredit Danmark eller benytter andre rådgivere, for eksempel pengeinstitut, revisor, advokat eller ejendomsmægler, må De regne med yderligere omkostninger.

Tinglysningsafgiften til staten er beregnet af det nye låns hovedstol. Hvis der kan overføres tinglysningsafgift fra gamle lån eller der er parkeret tinglysningsafgift til senere brug, beder vi Dem kontakte os, så sørger vi for en ny afgiftsberegning.

Noter til denne side

- 1) Kurtage for lån nr. 1 er 0,25% af kursværdien.

Tilbagebetaling af lånet

Tilbagebetaling af lånet i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse ¹⁾ efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
Dec. 2014	927.507	13.929	13.929	5.436	8.493
Mar. 2015	918.157	15.250	15.250	5.900	9.350
Hele 2015	889.792	60.955	60.955	23.241	37.714
.....					
2016	851.224	60.841	60.841	22.273	38.568
2017	811.784	60.725	60.725	21.284	39.441
2018	771.450	60.606	60.606	20.272	40.334
2019	730.203	60.484	60.484	19.237	41.247
2020	688.023	60.358	60.358	18.178	42.180
.....					
2021	644.888	60.232	60.232	17.097	43.135
2022	600.777	60.100	60.100	15.989	44.111
2023	555.668	59.968	59.968	14.858	45.110
2024	509.537	59.830	59.830	13.700	46.130
2025	462.363	59.692	59.692	12.517	47.175
.....					
2026	414.120	59.548	59.548	11.306	48.242
2027	364.786	59.402	59.402	10.068	49.334
2028	314.335	59.259	59.259	8.808	50.451
2029	262.743	59.216	59.216	7.623	51.593
2030	209.982	59.215	59.215	6.455	52.760
.....					
2031	156.028	59.216	59.216	5.261	53.955
2032	100.852	59.216	59.216	4.040	55.176
2033	44.427	59.216	59.216	2.791	56.425
2034	65	45.705	45.705	1.343	44.362

Første ydelse december 2014 er på 13.929 DKK, anden ydelse marts 2015 er på 15.250 DKK. Der er i alt 80 ydelser.

Første ydelse er for perioden 09.10.2014 til 31.12.2014.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.

Original

Pantnr.: 2877.4308

Sagsnr.: 01-1 (01)

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark

Denne aftale er et tillæg til bestemmelserne i det digitale realkreditpantebrev med referencen 55E0A64A9248CD151D, eller et senere dannet enslydende dokument med et andet referencenummer, og indeholder de individuelle vilkår for lånet, som er aftalt mellem:

Kreditor:

Realkredit Danmark A/S
CVR-nr. 13399174
København

og

Debitor:

BOLIGSELSKABET FILSØ
AFDELING ENGPARKEN
c/o DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Med min underskrift på denne aftale erklærer jeg som debitor at skyldes:

Lånets hovedstol:	936.000,00 DKK
Låntype:	Kontantlån
Løbetid:	20 år
Rente:	Foreløbig fastsat til 2,2444 % pr. år
Terminsydelser:	4 pr. år
Terminsydelse ekskl. bidrag:	Foreløbig fastsat til 1,5549 % af lånets hovedstol pr. kvartal.
Bidragssats:	Foreløbig fastsat til 0,3000 % pr. år beregnet af lånets restgæld, dog minimum 1.000,00 DKK pr. år pr. lån.

Til sikkerhed for tilbagebetaling af lånet pantsætter jeg følgende ejendom:

Den pantsatte ejendom Matr. nr. 34 D Vandflod By, Oksby, beliggende Degnevungen 2A - D. Pantet omfatter flere matrikelnumre og/eller enheder, som alle er nævnt i realkreditpantebrevet.

Særlige vilkår for afvikling af lån

Uanset pantebrevets ordlyd er det mellem parterne aftalt, at

- lånet afvikles med 4 terminsydelser om året. Terminsydelserne forfalder 1. marts for perioden 1. januar til 31. marts, 11. juni for perioden 1. april til 30. juni, 1. september for perioden 1. juli til 30. september og 11. december for perioden 1. oktober til 31. december.

Original

Pantnr.: 2877.4308

Sagsnr.: 01-1 (01)

Alle realkreditpantebrevets øvrige bestemmelser gælder uændret, herunder bestemmelserne om manglende eller for sen betaling.

Samtykke til at indhente oplysninger fra BBR

Jeg giver med min underskrift på denne aftale samtykke til, at Realkredit Danmark må indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), så længe Realkredit Danmark har pant i ejendommen.

Tinglysning af realkreditpantebrev

Hvis det er aftalt, at Realkredit Danmark eller Danske Bank skal sørge for tinglysningen, giver jeg ved min underskrift på denne aftale Realkredit Danmark eller Danske Bank fuldmagt til at udstede og signere det digitale realkreditpantebrev på mine vegne på baggrund af vilkårene i denne aftale. Jeg er informeret om, at Realkredit Danmark eller Danske Bank i stedet kan bede mig om, enten at underskrive en særskilt fuldmagt til brug for Tinglysningsretten, eller signere de nye dokumenter digitalt på www.tinglysning.dk, inden lånet udbetales.

Accept af Realkredit Danmark som handelssted for obligationshandler

Hvis Realkredit Danmark handler de obligationer, som ligger til grund for udbetaling/indfrielse af lånet og en eventuel fastkursaftale, accepterer jeg, at det sker med Realkredit Danmark som handelssted og modpart. Obligationshandlen sker derfor ikke på handelssteder som fx NASDAQ OMX Copenhagen A/S.

Dokumenter knyttet til aftalen

Jeg erklærer at have modtaget og læst indholdet i kopien af det digitale realkreditpantebrev, som jeg med min underskrift på denne aftale accepterer i sin helhed. Derudover har jeg samtidig modtaget og accepteret vilkårene i

- Lånetilbud
- Låntyper og forretningsbetingelser
- Prisblad.

Jeg er informeret om, at det digitale realkreditpantebrev ved opslag i eller print fra Tingbogen kan have et andet layout end den modtagne kopi. Indholdet er dog identisk.

Underskrifter

Jeg bekræfter, at jeg har modtaget kreditoplysninger ifølge kreditaftaleloven. Desuden bekræfter jeg, at jeg er blevet rådgivet om indholdet i denne aftale og aftalens dokumenter, idet jeg med min underskrift accepterer aftalen i sin helhed.

Den

20

Original

Pantnr.: 2877.4308

Sagsnr.: 01-1 (01)

Hvis debitor underskriver uden tiltrædelse af pantsætningen fra ægtefælle/registeret partner, erklærer debitor samtidig at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab eller at ejendommen(e) ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

BOLIGSELSKABET FILSØ

Vitterlighedsvidner

Jeg skriver til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og underskrivers/underskrivernes myndighed.

(skriv navn og bopæl med blokbogstaver)

Navn:

Bopæl:

Navn:

Bopæl:

Underskrift

Underskrift

Original

Tillæg til Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark

Låntype: Kontantlån
Lånets hovedstol: 936.000 DKK
Sagsnr.: 001-1-001

Det fremgår af Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark - som underskrives særskilt af undertegnede - at aftalen er et tillæg til det digitale realkreditpantebrev med referencen 55E0A64A9248CD151D.

Da det har vist sig nødvendigt at oprette realkreditpantebrevet på www.tinglysning.dk har det digitale realkreditpantebrev - som aftalen henviser til - ikke længere den nævnte reference. Nedenfor gengives det realkreditpantebrev, der er udarbejdet på www.tinglysning.dk, og som tinglyses som led i lånesagens gennemførelse.

=====

SDRO - PANTEBREV

=====

EJENDOM: Kontantlån

Adresse: Engparken 1
6840 Oksbøl

Landsejerlav: Oksbøl By, Ål

Matrikelnummer: 0007z

Adresse: Degnevungen 2A
6857 Blåvand

Landsejerlav: Vandflod By, Oksby

Matrikelnummer: 0034d

Adresse: Engparken 7
6840 Oksbøl

Landsejerlav: Oksbøl By, Ål

Matrikelnummer: 0007ac

Adresse: Agervænget 1
6840 Oksbøl

Landsejerlav: Ø. Vrøgum By, Ål

Matrikelnummer: 0017r

KREDITOR:

REALKREDIT DANMARK A/S
Strødamvej 46
2100 København Ø

CVR: 13399174

DEBITOR:

Boligselskabet Filsø, Afdeling Engparken
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar