

**From:** Heidi Nielsen  
**Sent:** 21 Jul 2017 07:16:25 +0200  
**To:** Britta Bech Jørgensen  
**Cc:** Ingrid Lange Olesen;Anni Toudal Jensen  
**Subject:** Vedr. godkendelse af låneoptagelse Ansager Boligforening  
**Attachments:** Lånetilbud RD.pdf

Hej Britta.

Jeg fremsender hermed lånetilbud vedr. udskiftning af vinduer i afdeling 3, Ansager Boligforening.

Som du kan se nedenfor, skal du ikke godkende huslejestigningen, da den er under 5 %, men derimod skal du godkende låneoptagelsen med en hovedstol på kr. 244.000. Se vedhæftede lånetilbud.

Vil du sende dit svar til Ingrid Olesen, RD sammen med svar til mig. På forhånd tak.

God sommer☺

Med venlig hilsen  
Heidi Nielsen  
Direktør

Tlf. 76 77 88 99  
Mobil 24 87 72 25  
[hn@vardebolig.dk](mailto:hn@vardebolig.dk)

Varde Bolig Administration  
Ortenvej 53  
Postboks 107  
6800 Varde  
[www.vardebolig.dk](http://www.vardebolig.dk)

*Varde Bolig Administration administrerer:  
Ansager Boligforening  
Skovlund Boligselskab  
Boligselskabet Roustvej 2-18 af 1987*



---

**Fra:** Heidi Nielsen

**Sendt:** 20. juli 2017 09:58

**Til:** 'Ansager Boligforening (post@ansagerbolig.dk)' <post@ansagerbolig.dk>

**Cc:** 'Ingrid Lange Olesen' <iole@rd.dk>; Anni Toudal Jensen <atj@vardebolig.dk>

**Emne:** Huslejestigning i afd. 3

Hej igen Kent.

Nu har jeg regnet på huslejen til de 10 beboere, på Græsvangen 2-20.

Den årlige ydelse på lånet er kr. 15.332. Det betyder, at de 4 små boliger skal stige kr. 109 pr. måned og de 6 store skal stige kr. 141 pr. måned.

Da beløbene er under 5%, skal Varde Kommune ikke godkende stigningen. Vi varsler den gældende pr. 01.12.2017.

Hvis du har kommentarer til ovenstående, er du jo altid velkommen til at skrive eller ringe til mig.

God sommer☺

Med venlig hilsen

Heidi Nielsen

Direktør

Tlf. 76 77 88 99

Mobil 24 87 72 25

[hn@vardebolig.dk](mailto:hn@vardebolig.dk)

Varde Bolig Administration

Ortenvej 53

Postboks 107

6800 Varde

[www.vardebolig.dk](http://www.vardebolig.dk)

*Varde Bolig Administration administrerer:*

*Ansager Boligforening*

*Skovlund Boligselskab*

*Boligselskabet Roustvej 2-18 af 1987*





# Lånetilbud

3. juli 2017

**Kunde**

ANSAGER BOLIGFORENING  
AFDELING 3

**Ejendom**

Græsvangen 2-20  
6823 Ansager  
Matr. nr. 13 ET Ansager By, Ansager

INDGÅET  
11 JULI 2017  
VBA

**Pantnummer**

1448.8648

**Sagsnummer**

04-01-1

**Forbedring - Lejlighed i tæt, lav bebyggelse, lån i DKK**

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	244.000	20 år	15.334	Annuitet 4 terminer	1,6380

**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.

Kommunens godkendelse af låneoptagelsen.

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

### Prioritetsstilling

1. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	320.000 DKK
2. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	550.000 DKK
3. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	617.000 DKK
4. prioritet:	Nyt lån nr. 1	244.000 DKK

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

## Vigtigt at vide

De skal være opmærksom på, at den 31.08.2017 lukker vi for udstedelse af obligationer i gamle ISIN-koder og åbner nye. De kan læse mere under afsnittet "Oplysninger om det nye lån".

Fristen for udbetaling af lånet er den 03.01.2018.

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, og
- fastkursaftale.

## Oplysninger om lånet

### Lånets hovedtal i DKK

	Nyt lån
Hovedstol	244.000
Kursværdi	244.000
Omkostninger	-23.470
<b>Anslået provenu (overskud) af nyt lån</b>	<b>220.530</b>
Månedlig ydelse før skat	1.278
Månedlig ydelse efter skat	1.278

Tallene i skemaet er anslåede og kan ændre sig, fx på grund af kursudsving, omkostninger til eventuel rykning af pantebrev og omkostninger til ekspedition af sagen.

Hvis vi ekspederer ejendomssagen, kan omkostningerne til ekspedition af ejendomssagen 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 03.07.2017 til 02.07.2018.

### Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi
1	Kontantlån	<b>244.000</b>	98,696	247.224	<b>244.000</b>

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

Beregningerne er baseret på, at lånet er udbetalt den 03.07.2017. Indtil udbetalingsfristen kan De selv vælge, hvornår lånet skal udbetales.

Hvis kursen på udbetalingstidspunktet er 98,69 ligesom tilbudskursen, skal vi sælge obligationer for nominelt 247.224 DKK. Den kontante rente bliver da 1,6380% om året, og den effektive rente før skat bliver 2,87% om året.

Tilbudskursen er den officielle kurs for "Gns. kurs alle handler" på Nasdaq Copenhagen A/S den 30.06.2017.

De obligationer, vi skal sælge, er annuitetsobligationer årgang 2037, Realkredit Danmark A/S, 1,50% med ISIN-kode DK0009297277. Ved udbetalingen kan De vælge en anden obligationsrente i samme serie, hvis den officielle "Gns. kurs alle handler" ikke er over 100.

Efter den 31.08.2017 kan De ikke få udbetalt lånet i den nævnte ISIN-kode. Lånet kan dog udbetales i en ny ISIN-kode, men kun hvis vi har åbnet en ny ISIN-kode med den samme renteprocent. Hvis det ikke sker, skal De have et nyt lånetilbud og nye lånedokumenter. Ny årgang kan medføre ændringer i kursen og dermed ændring i terminsydelsen.

Hvis De ønsker lånet udbetalt i den tilbudte ISIN-kode, skal vi have dokumenterne til udbetalingen senest otte bankdage før den 31.08.2017.

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

Bidraget beregnes af restgælden hvert kvartal. Bidraget er 0,4100% om året, dog mindst 1.000 DKK.

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

	Lån nr. 1	I alt
Kurtage <sup>1)</sup>	610	
Stiftelsesprovision	100.000	
Rabat på stiftelsesprovision	-90.000	
Lånesagsgebyr	7.500	
<b>Omkostninger til os i alt</b>	<b>18.110</b>	<b>18.110</b>
Fast tinglysningsafgift	1.660	
Variabel tinglysningsafgift	3.700	
<b>Tinglysningsafgift i alt</b>	<b>5.360</b>	<b>5.360</b>
<b>Samlede omkostninger i forbindelse med lånet</b>	<b>23.470</b>	<b>23.470</b>

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 <sup>1)</sup> efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
<b>Sep. 2017</b>	241.472	3.750	<b>3.750</b>	1.222	2.528
<b>Dec. 2017</b>	238.878	3.833	<b>3.833</b>	1.239	2.594
<b>Hele 2017</b>	238.878	7.583	<b>7.583</b>	2.461	5.122
.....					
<b>2018</b>	228.395	15.332	<b>15.332</b>	4.849	10.483
<b>2019</b>	217.740	15.332	<b>15.332</b>	4.676	10.656
<b>2020</b>	206.908	15.331	<b>15.331</b>	4.500	10.831
<b>2021</b>	195.899	15.332	<b>15.332</b>	4.322	11.010
<b>2022</b>	184.707	15.331	<b>15.331</b>	4.140	11.191
.....					
<b>2023</b>	173.332	15.332	<b>15.332</b>	3.956	11.376
<b>2024</b>	161.768	15.331	<b>15.331</b>	3.768	11.563
<b>2025</b>	150.015	15.332	<b>15.332</b>	3.578	11.754
<b>2026</b>	138.067	15.332	<b>15.332</b>	3.384	11.948
<b>2027</b>	125.923	15.331	<b>15.331</b>	3.187	12.144
.....					
<b>2028</b>	113.578	15.332	<b>15.332</b>	2.987	12.345
<b>2029</b>	101.030	15.332	<b>15.332</b>	2.784	12.548
<b>2030</b>	88.275	15.332	<b>15.332</b>	2.577	12.755
<b>2031</b>	75.310	15.332	<b>15.332</b>	2.367	12.965
<b>2032</b>	62.132	15.332	<b>15.332</b>	2.153	13.179
.....					
<b>2033</b>	48.736	15.332	<b>15.332</b>	1.936	13.396
<b>2034</b>	35.119	15.332	<b>15.332</b>	1.715	13.617
<b>2035</b>	21.278	15.332	<b>15.332</b>	1.491	13.841
<b>2036</b>	7.209	15.331	<b>15.331</b>	1.262	14.069
<b>2037</b>	25	7.812	<b>7.812</b>	629	7.183

Første ydelse september 2017 er på 3.750 DKK, anden ydelse december 2017 er på 3.833 DKK. Der er i alt 80 ydelser.

Første ydelse er for perioden 03.07.2017 til 30.09.2017.

### Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.



**Vi står på**  
**hovedet**  
for gode lejeboliger

The logo consists of the text 'Vi står på hovedet' in a bold, sans-serif font. The word 'hovedet' is significantly larger than the other words. Below the text, the phrase 'for gode lejeboliger' is written in a smaller, lighter font. The entire text is surrounded by black silhouettes of people in various acrobatic poses, such as handstands and backflips, which visually pun on the title 'Vi står på hovedet' (We stand on our heads).