

**From:** Heidi Nielsen  
**Sent:** 20 Feb 2018 15:22:43 +0100  
**To:** Britta Bech Jørgensen  
**Subject:** Kloakseparering Agerbæk  
**Attachments:** Licitationsresultat 08.02.2018.pdf, Samlet økonomi opstilling licitation kloak Agerbæk med belægning.xlsx, 20.02.2018, Lånetilbud RD.pdf

Hej Britta.

Varde Kommune har givet påbud om kloakseparering ved vores boliger i Agerbæk. Samlet set drejer det sig om 58 boliger.

Da følgearbejderne til kloakseparering ikke er noget der er henlagt til i drift og vedligehold, søges der hermed om optagelse af lån til alle udgifter i forbindelse med separeringen, som vi forventer vil andrage ca. kr. 1.851.034,69 incl. omkostninger til uforudsete arbejder. Licitationsresultat og økonomisk opstilling er vedhæftet.

Det vil give en huslejestigning pr. bolig på ca. kr. 125 pr. måned i 30 år, hvilket hermed ansøges om godkendelse af. Der skal stilles 100% garanti for lånet. Lånetilbud vedhæftet.

Det har ikke været forelagt et afdelingsmøde. Da det er et påbud fra kommunen, vil vi alene få hovedbestyrelsens godkendelse af låneoptagelsen og sende en udførlig orientering til beboerne.

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  
6800 Varde  
[www.vardebolig.dk](http://www.vardebolig.dk)

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

**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, there are several black silhouettes of people in various acrobatic poses, such as handstands and backflips, which are integrated into the layout of the text. The tagline 'for gode lejeboliger' is positioned below the main text in a smaller, lowercase font.

Varde Bolig Administration – seperatkloakering i Agerbæk  
Licitation torsdag den 8. februar 2018 kl. 10<sup>00</sup>

Sagsnr.: 6886-17 Agerbæk

Tilbudsgiver	Samlet tilbud excl. moms	Samlet tilbud incl. moms	Bemærkninger
Jysk Kloak-Entreprise Sønderbyvej 11, 6731 Tjæreborg	1.495.741,00	1.869.676,25	Ingen
Kim Vind Maskinstation & Entreprenører ApS Byvejen 1, Roushøje, 6818 Årre	1.189.775,00	1.487.218,75	Ingen
Schantz Byg AS Ortenvej 81, 6800 Varde	1.241.650,00	1.552.062,50	Ingen
Svend B. Thomsen Varde A/S Gellerupvej 91, 6800 Varde	1.598.340,00	1.997.925,00	Ingen

Afdeling 0128, Hybenvej 16-37 og 19-27, Brombærvej 1-23, Birkealle 1-8,  
Allegade 7A-7D, Fåborgvej 131A-137D, Agerbæk  
Licitation afholdt den 8. februar 2018  
Økonomiopstilling for seperatkloakering

<b>Håndværkerudgifter:</b>		<b>I alt inkl. moms</b>	
Kim Vind Maskinstation & Entreprenører ApS	kr. 1.487.218,75		
Forventede ekstraarbejder belægning	kr. 40.000,00		
Uforudsigelige udgifter 10%	kr. 148.721,88		
I alt håndværkerudgifter	kr. 1.675.940,63	kr.	1.675.940,63
<b>Omkostninger:</b>			
Honorar ca. 10%	kr. 167.594,06		
Kørsel max beløb	kr. 2.500,00		
Entrepriseforsikring	kr. 5.000,00		
	kr. 175.094,06	kr.	175.094,06
<b>Anskaffelses sum i alt inkl. moms</b>		<b>kr.</b>	<b>1.851.034,69</b>

Peter Madsen 08 02 2018

# Lånetilbud

20. februar 2018

**Kunde**

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

**Pantnummer**

1505.2694

**Ejendom**

Allegade 11-15  
6753 Agerbæk  
Matr. nr. 5 AN Agerbæk By, Fåborg (med flere)

**Sagsnummer**

05-01-1

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

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	1.855.000	30 år	88.363	Annuitet 4 terminer	2,0644

**Læs om pris, vilkår og betingelser på følgende sider**

Forudsætning for udbetaling af lånet	side	2
Vigtigt at vide	side	3
Oplysninger om lånet	side	4
Tilbagebetaling af lånet	side	6

## 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.

Varde Bolig Administration skal skriftligt bekræfte, at projektet med kloakseparering er udført.

Kommunegaranti for 100%. Realkredit Danmark søger garantien.

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

### Prioritetsstilling

1. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	180.000 DKK
2. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	20.000 DKK
3. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	105.000 DKK
4. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	66.000 DKK
5. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	10.000 DKK
6. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	5.000 DKK
7. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	500.000 DKK
8. prioritet:	Privat pantebrev	1.042.360 DKK
9. prioritet:	Privat pantebrev	1.244.887 DKK
10. prioritet:	Privat pantebrev	842.430 DKK
11. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	4.800.500 DKK
12. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	18.800 DKK
13. prioritet:	Privat pantebrev	205.080 DKK
14. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	5.054.100 DKK
15. prioritet:	Privat pantebrev	388.780 DKK
16. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	6.393.600 DKK
17. prioritet:	Privat pantebrev	497.840 DKK
18. prioritet:	BRFkredit	3.497.000 DKK
19. prioritet:	Privat pantebrev	582.960 DKK
20. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	9.744.000 DKK
21. prioritet:	Privat pantebrev	1.625.960 DKK
22. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	529.000 DKK
23. prioritet:	Privat pantebrev	205.096 DKK
24. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	2.164.000 DKK
25. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	10.856.000 DKK
26. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	124.000 DKK
27. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	394.000 DKK
28. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	2.044.000 DKK
29. prioritet:	Nyt lån nr. 1	1.855.000 DKK

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

### Ejendommen omfatter følgende matrikelnumre

5 AN	Agerbæk By, Fåborg
1 X	Nr. Starup By, V. Starup
3 CS	Agerbæk By, Fåborg
3 EB	Agerbæk By, Fåborg
3 EF	Agerbæk By, Fåborg
3 EU	Agerbæk By, Fåborg

3 GB	Agerbæk By, Fåborg
4 BI	Nr. Starup By, V. Starup
4 BK	Nr. Starup By, V. Starup
4 BL	Nr. Starup By, V. Starup
4 BM	Nr. Starup By, V. Starup
4 BN	Nr. Starup By, V. Starup
4 BO	Nr. Starup By, V. Starup
4 DF	Nr. Starup By, V. Starup
4 DK	Nr. Starup By, V. Starup
4 EA	Nr. Starup By, V. Starup
5 BC	Agerbæk By, Fåborg
5 CD	Agerbæk By, Fåborg
5 EF	Agerbæk By, Fåborg

### Vigtigt at vide

Fristen for udbetaling af lånet er den 20.02.2019.

Beregningerne i tilbuddet er foreløbige. Vi beregner lånet igen, når vi udbetaler det - og det betyder, at tallene ændrer sig.

I "Låntyper og forretningsbetingelser" kan De læse de særlige vilkår for blandt andet

- låntypen
- muligheden for efterfølgende at ændre lånet
- indfrielse og opsigelsesvilkår
- fastkursaftale.



## Oplysninger om lånet

### Lånets hovedtal i DKK

	Nyt lån
Hovedstol	1.855.000
Kursværdi	1.855.000
Omkostninger	-46.697
<b>Anslået provenu (overskud) af nyt lån</b>	<b>1.808.303</b>
Månedlig ydelse før skat	7.364
Månedlig ydelse efter skat	7.364

Tallene i skemaet er anslåede og beregnet ud fra at det nye lån udbetales den 20.02.2018. Det beregnede overskud kan ændre sig, fx hvis lånet udbetales på en anden dato, ved kursudsving, på grund af omkostninger til eventuel rykning af pantebrev og ekspedition af sagen.

Hvis vi ekspederer ejendomssagen, kan omkostningerne til ekspeditionen 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 20.02.2018 til 19.02.2019.

### Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi
1	Kontantlån	<b>1.855.000</b>	92,550	2.004.322	<b>1.855.000</b>

Tilbudskursen på 92,550 er den obligationskurs, vi har anvendt ved beregning af det nye lån.

Hvis kursen på udbetalingstidspunktet er 92,550 ligesom tilbudskursen, skal vi sælge obligationer for nominelt 2.004.322 DKK. Den kontante rente bliver da 2,0644% om året, og den effektive rente før skat bliver 2,43% om året.

De obligationer lånet er baseret på, er annuitetsobligationer, Realkredit Danmarks A/S, 1,50% med ISIN-kode DK0004608189. Ved udbetalingen kan De vælge en anden obligationsrente i samme serie, hvis Realkredit Danmarks udbetalingskurs ikke er over kurs 100.

Lånet betales over 30 år efter annuitetsprincippet med 120 kvartårlige 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
Afregningsprovision <sup>1)</sup>	4.637	
Stiftelsesprovision	18.550	
Rabat på stiftelsesprovision	-13.550	
Lånesagsgebyr	7.500	
<b>Omkostninger til os i alt</b>	<b>17.137</b>	<b>17.137</b>
Fast tinglysningsafgift	1.660	
Variabel tinglysningsafgift	27.900	
<b>Tinglysningsafgift i alt</b>	<b>29.560</b>	<b>29.560</b>
<b>Samlede omkostninger i forbindelse med lånet</b>	<b>46.697</b>	<b>46.697</b>

Omkostninger til andre rådgivere, fx et pengeinstitut, en revisor eller en advokat, er ikke med. Det samme gælder, hvis Realkredit Danmark ekspederer ejendomssagen.

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

## Tilbagebetaling af lånet

125,- / mdr.

### Tilbagebetaling af lånet i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse <sup>1)</sup> efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
<b>Mar. 2018</b>	1.850.022	9.851	<b>9.851</b>	4.873	4.978
<b>Juni 2018</b>	1.838.796	22.162	<b>22.162</b>	10.936	11.226
<b>Hele 2018</b>	1.816.169	76.312	<b>76.312</b>	37.481	38.831
.....					
<b>2019</b>	1.770.211	88.494	<b>88.494</b>	42.536	45.958
<b>2020</b>	1.723.298	88.355	<b>88.355</b>	41.441	46.914
<b>2021</b>	1.675.408	88.213	<b>88.213</b>	40.323	47.890
<b>2022</b>	1.626.521	88.067	<b>88.067</b>	39.181	48.886
<b>2023</b>	1.576.618	87.920	<b>87.920</b>	38.017	49.903
.....					
<b>2024</b>	1.525.676	87.770	<b>87.770</b>	36.828	50.942
<b>2025</b>	1.473.675	87.615	<b>87.615</b>	35.614	52.001
<b>2026</b>	1.420.592	87.458	<b>87.458</b>	34.375	53.083
<b>2027</b>	1.366.404	87.298	<b>87.298</b>	33.110	54.188
<b>2028</b>	1.311.089	87.134	<b>87.134</b>	31.819	55.315
.....					
<b>2029</b>	1.254.623	86.967	<b>86.967</b>	30.501	56.466
<b>2030</b>	1.196.983	86.795	<b>86.795</b>	29.155	57.640
<b>2031</b>	1.138.143	86.622	<b>86.622</b>	27.782	58.840
<b>2032</b>	1.078.079	86.444	<b>86.444</b>	26.380	60.064
<b>2033</b>	1.016.766	86.262	<b>86.262</b>	24.949	61.313
.....					
<b>2034</b>	954.177	86.077	<b>86.077</b>	23.488	62.589
<b>2035</b>	890.286	85.888	<b>85.888</b>	21.997	63.891
<b>2036</b>	825.066	85.694	<b>85.694</b>	20.474	65.220
<b>2037</b>	758.489	85.497	<b>85.497</b>	18.920	66.577
<b>2038</b>	690.527	85.295	<b>85.295</b>	17.333	67.962
.....					
<b>2039</b>	621.150	85.090	<b>85.090</b>	15.714	69.376
<b>2040</b>	550.331	84.880	<b>84.880</b>	14.061	70.819
<b>2041</b>	478.038	84.667	<b>84.667</b>	12.374	72.293
<b>2042</b>	404.241	84.448	<b>84.448</b>	10.651	73.797
<b>2043</b>	328.909	84.224	<b>84.224</b>	8.892	75.332
.....					
<b>2044</b>	252.010	84.096	<b>84.096</b>	7.197	76.899
<b>2045</b>	173.511	84.096	<b>84.096</b>	5.597	78.499
<b>2046</b>	93.378	84.096	<b>84.096</b>	3.964	80.132
<b>2047</b>	11.579	84.096	<b>84.096</b>	2.297	81.799
<b>2048</b>	345	11.438	<b>11.438</b>	204	11.234

Første ydelse marts 2018 er på 9.851 DKK, anden ydelse juni 2018 er på 22.162 DKK. Der er i alt 120 ydelser.

Første ydelse er for perioden 20.02.2018 til 31.03.2018.

### 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).