

INDG 14 OKT. 2014

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

ORIGINAL \_\_\_\_\_  
KOPITIL \_\_\_\_\_

DAB mrk. ASG-2014-02348  
JJA  
Ref: 4902  
E-mail jja@dabbolig.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.



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.

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

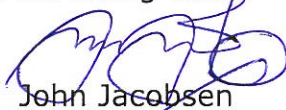
Beboerne har på et afdelingsmøde den 6. august 2014 godkendt projekt, økonomi og den deraf følgende lejeforhøjelse, og det samme har selskabets bestyrelse gjort ved en skriftlig votering i uge 35 2014.

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<br>før skat | Afdragsform            | Kontant rente-<br>procent |
|-----|------------|-----------|---------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| 1   | Kontantlån | 936.000   | 20 år   | 61.010                    | Annuitet<br>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        |
| <b>Provenu af nyt lån</b>           | <b>900.400</b> |
| 1. års månedlige ydelse før skat    | 5.084          |
| 1. års månedlige ydelse efter skat  | 5.084          |
| <b>Samlede ydelsers nutidsværdi</b> | <b>923.666</b> |

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-<br>hovedstol | Kursværdi | Effektiv<br>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 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         |
|---|---------------|---------------|
| Kurtage <sup>1)</sup>                               | 2.340         |               |
| Stiftelsesprovision                                 | 10.006        |               |
| Rabat på stiftelsesprovision                        | -6            |               |
| Lånesagsgebyr                                       | 7.500         |               |
| <b>Omkostninger til os i alt</b>                    | <b>19.840</b> | <b>19.840</b> |
| Fast tinglysningsafgift                             | 1.660         |               |
| Variabel tinglysningsafgift                         | 14.100        |               |
| <b>Tinglysningsafgift i alt</b>                     | <b>15.760</b> | <b>15.760</b> |
| <b>Samlede omkostninger i forbindelse med lånet</b> | <b>35.600</b> | <b>35.600</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<br>ultimo | Ydelse<br>før skat | Ydelse <sup>1)</sup><br>efter skat | Rente og bidrag | Afdrag |
|------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------|--------|
| <b>Dec. 2014</b> | 927.507            | 13.929             | <b>13.929</b>                      | 5.436           | 8.493  |
| <b>Mar. 2015</b> | 918.157            | 15.250             | <b>15.250</b>                      | 5.900           | 9.350  |
| <b>Hele 2015</b> | 889.792            | 60.955             | <b>60.955</b>                      | 23.241          | 37.714 |
| .....            |                    |                    |                                    |                 |        |
| <b>2016</b>      | 851.224            | 60.841             | <b>60.841</b>                      | 22.273          | 38.568 |
| <b>2017</b>      | 811.784            | 60.725             | <b>60.725</b>                      | 21.284          | 39.441 |
| <b>2018</b>      | 771.450            | 60.606             | <b>60.606</b>                      | 20.272          | 40.334 |
| <b>2019</b>      | 730.203            | 60.484             | <b>60.484</b>                      | 19.237          | 41.247 |
| <b>2020</b>      | 688.023            | 60.358             | <b>60.358</b>                      | 18.178          | 42.180 |
| .....            |                    |                    |                                    |                 |        |
| <b>2021</b>      | 644.888            | 60.232             | <b>60.232</b>                      | 17.097          | 43.135 |
| <b>2022</b>      | 600.777            | 60.100             | <b>60.100</b>                      | 15.989          | 44.111 |
| <b>2023</b>      | 555.668            | 59.968             | <b>59.968</b>                      | 14.858          | 45.110 |
| <b>2024</b>      | 509.537            | 59.830             | <b>59.830</b>                      | 13.700          | 46.130 |
| <b>2025</b>      | 462.363            | 59.692             | <b>59.692</b>                      | 12.517          | 47.175 |
| .....            |                    |                    |                                    |                 |        |
| <b>2026</b>      | 414.120            | 59.548             | <b>59.548</b>                      | 11.306          | 48.242 |
| <b>2027</b>      | 364.786            | 59.402             | <b>59.402</b>                      | 10.068          | 49.334 |
| <b>2028</b>      | 314.335            | 59.259             | <b>59.259</b>                      | 8.808           | 50.451 |
| <b>2029</b>      | 262.743            | 59.216             | <b>59.216</b>                      | 7.623           | 51.593 |
| <b>2030</b>      | 209.982            | 59.215             | <b>59.215</b>                      | 6.455           | 52.760 |
| .....            |                    |                    |                                    |                 |        |
| <b>2031</b>      | 156.028            | 59.216             | <b>59.216</b>                      | 5.261           | 53.955 |
| <b>2032</b>      | 100.852            | 59.216             | <b>59.216</b>                      | 4.040           | 55.176 |
| <b>2033</b>      | 44.427             | 59.216             | <b>59.216</b>                      | 2.791           | 56.425 |
| <b>2034</b>      | 65                 | 45.705             | <b>45.705</b>                      | 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:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Lånets hovedstol:</b>            | 936.000,00 DKK  |
| <b>Låntype:</b>                     | Kontantlån  |
| <b>Løbetid:</b>                     | 20 år   |
| <b>Rente:</b>                       | Foreløbig fastsat til 2,2444 % pr. år   |
| <b>Terminsydelser:</b>              | 4 pr. år  |
| <b>Terminsydelse ekskl. bidrag:</b> | Foreløbig fastsat til 1,5549 % af lånets hovedstol pr. kvartal.   |
| <b>Bidragssats:</b>                 | 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](http://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](http://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](http://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