

MODTAGET

20 JAN. 2015

SLAGELSE KOMMUNE
"POSTEN"

2015-01-18
AB Havnearkaderne, 4220 Korsør
CVR. Nr. 33 31 83 40

Slagelse Kommune
Byrådssekretariatet
Att. Helle Madsen
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Andelsboligforeningen Havnearkaderne, 4220 Korsør
Ansøgning om: Slagelse Kommunes fortsatte garanti for nyt omlagt kreditforeningslån.

Vi henviser til mails og telefonsamtale om ovenstående emne og fremsender hermed vor ansøgning til Slagelse Kommune om kommunes garanti for et omlagt kreditforeningslån via RD.

Vi fremsender vedlagt RD's beregninger af 16. januar på den ønskede låneomlægning og alle oplysninger om de eksisterende lån samt omlægningen skulle fremgå af vedlagte.

Baggrunden for vor ansøgning er, at vi med et nyt 2% - 30 årigt lån som erstatning for de 2 eksisterende kontantlån, vil kunne opnå en besparelse for andelsboligforeningen på ca. kr. 57.000, årligt og som er væsentligt for AB. Det nye lånebeløb svarer stort set til restgælden på de 2 gamle lån. Den væsentlige ændring er, at løbetiden for det nye lån er 30 år og på de eksisterende er der 20 år tilbage.

Andelsboligforeningen Havnearkaderne's oplysninger hos Realkredit Danmark findes under pantnummer 1800. 4569. Kontrolkode 3060.

Ejendommen er Havnearkaderne, 244 B Korsør Bygrunde, ejl.nr. 3, BBR-nr. 3300010481.

Vi håber med ovenstående, at have givet fyldestgørende oplysninger for vor ansøgning og håber på et positivt resultat og svar fra Slagelse Kommune.

Hvis/når vi modtager Deres tilsagn vil vi afholde en ekstraordinær generalforsamling i AB Havnearkaderne for at opnå dennes godkendelse af låneomlægningen.

Tidsmæssigt håber vi at kunne have det hele på plads senest 1. april 2015 og håber derfor på Deres hurtige svar på vor ansøgning.

Hvis der ønskes yderlige oplysninger kontakt da venligst undertegnede ligesom Caspar Rømer Elin fra RD Erhverv, Ringsted, telefon nr. 45 13 50 80 vil være til rådighed.

Venligst bekræft modtagelsen af denne ansøgning.

Med venlig hilsen


Andelsboligforeningen Havnearkaderne.

v/pbv Flemming Jes Petersen, formand, Havnearkaderne 92,4. – 4220 Korsør, mobil 21 67 50 40

E-mail; ag.flemming@gmail.com

Bilag: Oversigt over lån – låneberegning fra Realkredit Danmark, 16. januar 2015.

Kopi af mail fra Caspar Rømer Elin, Realkredit Danmark, 16. januar 2015.



Opdateret beregning - A/B Havnearkaderne ->

meddelelse

Casper Rømer Elin <CE@danskebank.dk>

il: ag.flemming@gmail.com

ic: Peter Hansen <PEHANS@danskebank.dk>

Hej Flemming.

Hermed som aftalt i telefonen - en opdateret beregning på omlægning af nuværende 2 fastforetede lån til nyt 30-årigt kontantlån med afdrag.

Dette til brug for den videre dialog med kommunen. Omlægning er mulig såfremt kommunen vedstår deres garanti, dvs accepterer at i forlænger løbetiden til nye 30 år.

God weekend.

NB: som meddelt i telefonen vil i fremadrettet blive betjent af vores specialafdeling for andelsboligforeninger i København. Vi vil fra Ringsted følge sagen til dørs og introducere afdelingen i København når det er på plads.

Med venlig hilsen
Casper Rømer Elin
Erhvervs-kundechef Realkredit

Danske Bank
Finanscenter Sjælland Syd - RD Erhverv
Torvet 6, 3.
4100 Ringsted
Telefon +45 45 13 50 80

Danske Bank A/S CVR-nr. 61126228 - København

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen - og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videregende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake, then delete the message from your system
e:/mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&ik=8a06819259&view=pt&search=inbox&th=14af345f1249bfe4&siml=14af345f1249bfe4

Slagelse R.

flemming.jes.petersen <ag.flemming@gmail.com>

16. januar 2015 kl. 16.04

Oversigt over lån

16. januar 2015

Pantnummer 1800.4569

Kunde A/B HAVNEARKADERNE

Ejendom Havnearkaderne

Kontaktperson Casper Rømer Elin, tlf. 45 12 58 00

Finansieringseksempel 1

	Nyt lån nr. 1.1	Gruppe af nuværende lån	Forskel/total
Antal lån	1	2	
Låntype	Kontantlån		
Hovedstol	DKK 2.643.000	DKK 3.162.000	
Afdragsform	Annuitet		
Løbetid	30 år		
Terminer pr. år	12		

Låneoplysninger i DKK

Obligationsrestgæld	2.745.261	2.596.172	149.089
Kurs	96,275		
Kursværdi	2.643.000	2.596.172	46.828
Omkostninger	44.860	1.500	
Provenu af nyt lån/Indfrielsesbeløb	2.598.140	2.597.672	468
Nutidsværdi af samlede ydelser	2.615.022	2.975.395	- 360.372
1. års ydelse			
Før skat	137.635	195.216	- 57.580
Efter skat	137.635	195.216	- 57.580
Lånets rente i procent	2,2824		
Effektiv rente før skat i procent	3,0229		
Effektiv rente efter skat i procent	3,0229		

Tallene i skemaet uddyber vi i afsnittet "Oplysninger om lån".

Forudsætninger for beregningerne

I beregningen har vi forudsat, at det/de nuværende lån indfries, og det/de nye lån udbetales pr. den 31. marts 2015.

1. års ydelser er et beregnet gennemsnit, som dækker perioden fra den 31. marts 2015 til den 30. marts 2016.

Bidraget beregnes af lånets restgæld hvert kvartal og udgør minimum DKK 2.000 om året, medmindre andet er angivet. Vi kan ændre bidragets størrelse og beregningsmetode.

Nutidsværdien af et lån er værdien i dag af alle fremtidige betalinger på lånet. Nutidsværdien er altså det beløb, som skulle sættes i banken i dag, hvis det - med renters rente - skulle dække alle terminsydelser på lånet i hele lånets løbetid. For at beregne nutidsværdien har vi benyttet den effektive rentesats efter skat, svarende til 3,0229%.

Der er anvendt en skattesats på 0,00%. Skattesatsen er en standardsats.

Vær opmærksom på, at beregningen ikke tager højde for eventuel nuværende eller fremtidig støtte, der ydes til lånet. Beregningen viser heller ikke, hvor stor en del af besparelsen der tilfalder debitor.

Omkostninger

De samlede omkostninger er foreløbigt beregnet og kan ændre sig.

Stiftelsesprovisionen er anslået. Vi beregner det endelige beløb ved udarbejdelse af et lånetilbud.

Afgiftsbeløbet er anslået. Vi beregner det endelige afgiftsbeløb ved udarbejdelse af et lånetilbud.

Hvis der bliver udbetalt flere lån samtidig, opkræver vi kun ét lånesagsgebyr.

Hvis alle lån bliver tinglyst samtidig, opkræver vi kun et gebyr for tinglysningsaftale.

Eksemplet er vejledende og er ikke tilbud eller bevilling af lån. Vi tager forbehold for fejl og mangler i oplysningerne, og vi tager ikke ansvar for eventuelle tab, hvis der optages lån ud fra eksemplet. Vi tager forbehold for afvigelser som følge af afrundinger.

Du er velkommen til at kontakte os, hvis du har behov for rådgivning om for eksempel låntyper. Du kan også få mere at vide om Realkredit Danmarks lån i "Låntyper og Forretningsbetingelser", som du kan finde på www.rd.dk.

Oplysninger om lån

Bemærkninger til lån 1, hovedstol DKK 2.643.000, i finansieringseksempel 1

Obligationerne bag lånet er:

Fondskode : DK0009297194

Papirnavn : 02,00% RD 23S 2047

For det nye lån har vi anvendt en obligationskurs på 96,275. Eventuelle kursudsving vil betyde ændringer i beregningen.

Kursen er 0,20 kurspoint under "gennemsnitskurs alle handler" på NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 15. januar 2015. Den endelige kurs bliver reguleret på samme måde, når vi udbetaler lånet.

Bidraget har vi anslået til 0,6000% årligt.

Bemærkninger til gruppe af nuværende lån i finansieringseksempel 1

Gruppen består af følgende lån:

Nr.	Kreditor	Lånetype	Valuta	Hovedstol	Restløbetid	Antal terminer	Afdragsform	Årlig ydelse før skat
1	RD	Kontantlån m/støtte	DKK	1.581.000	20 år 9 måneder	4	Annuitet	97.636
2	RD	Kontantlån m/støtte	DKK	1.581.000	20 år 9 måneder	4	Annuitet	97.579

Bemærkninger til nuværende lån 1, hovedstol DKK 1.581.000, i finansieringseksempel 1

Vi forudsætter lånet indfriet på følgende måde:

Årgang	Fondskode	Obligations- restgæld	Obligations- renteprocent	Indfrielsesmetode	Indfrielseskurs	Kursdato	Kursværdi
2035	DK0009270233	1.297.581	4,00	Pari straks	100,00	15.01.2015	1.297.581

Ved indfrielse af lån benytter vi den metode, som efter vores skøn er mest fordelagtig for kunden.

Bemærkninger til nuværende lån 2, hovedstol DKK 1.581.000, i finansieringseksempel 1

Vi forudsætter lånet indfriet på følgende måde:

Årgang	Fondskode	Obligations- restgæld	Obligations- renteprocent	Indfrielsesmetode	Indfrielseskurs	Kursdato	Kursværdi
2038	DK0009274300	1.298.591	4,00	Pari straks	100,00	15.01.2015	1.298.591

Ved indfrielse af lån benytter vi den metode, som efter vores skøn er mest fordelagtig for kunden.

Omkostninger i DKK

Finansieringseksempel 1

	Nyt lån nr. 1.1	Gruppe af nuværende lån	I alt
Stiftelsesprovision	26.430	0	26.430
Rabat på stiftelsesprovision	-1.430	0	-1.430
Din stiftelsesprovision	25.000	0	25.000
Lånesagsgebyr	7.500	0	7.500
Kurtage	3.000	0	3.000
Gebyr for tinglysningservice	7.500	0	7.500
Indfrielsesgebyr	0	1.500	1.500
Omkostninger til Realkredit Danmark i alt	43.000	1.500	44.500
Tinglysningsafgift til staten	1.860	0	1.860
Omkostninger til andre i alt	1.860	0	1.860
Omkostninger i alt	44.860	1.500	46.360

Årlige omkostninger i procent, ÅOP, før skat

3,1

For lån 1.1 er kurtagen for lånet 0,15% af kursværdien, dog minimum DKK 175 /dog maksimum DKK 3.000.

Sammenligning af ydelsesforløb i finansieringseksempel 1 i DKK

	Ydelse før skat			Ydelse efter skat			Restgæld ultimo	
	Nyt lån nr.	Gruppe nav.	Forskel	Nyt lån nr.	Gruppe nav.	Forskel	Nyt lån nr.	Gruppe nav.
	1.1	Min		1.1	Min		1.1	Min
Mar. 2015	0	542	-542	0	542	-542	0	2.542.713
Jun. 2015	0	48.804	-48.804	0	48.804	-48.804	0	2.522.972
Majs 2015	103.644	146.954	-43.310	103.644	146.954	-43.310	2.596.369	2.482.860
2016	137.353	195.216	-57.863	137.353	195.216	-57.863	2.533.173	2.400.057
2017	136.971	195.216	-58.245	136.971	195.216	-58.245	2.468.524	2.313.690
2018	136.579	195.216	-58.636	136.579	195.216	-58.636	2.402.385	2.223.606
2019	136.179	195.216	-59.036	136.179	195.216	-59.036	2.334.725	2.129.645
2020	135.770	195.216	-59.446	135.770	195.216	-59.446	2.265.507	2.031.640
2021	135.351	195.216	-59.865	135.351	195.216	-59.865	2.194.695	1.929.416
2022	134.922	195.216	-60.293	134.922	195.216	-60.293	2.122.253	1.822.793
2023	134.484	195.216	-60.732	134.484	195.216	-60.732	2.048.144	1.711.581
2024	134.035	195.216	-61.180	134.035	195.216	-61.180	1.972.329	1.595.582
2025	133.577	195.216	-61.639	133.577	195.216	-61.639	1.894.768	1.474.590
2026	133.107	195.216	-62.108	133.107	195.216	-62.108	1.815.422	1.348.392
2027	132.627	195.216	-62.589	132.627	195.216	-62.589	1.734.249	1.216.761
2028	132.136	195.216	-63.080	132.136	195.216	-63.080	1.651.208	1.079.466
2029	131.633	195.216	-63.582	131.633	195.216	-63.582	1.566.255	936.261
2030	131.119	195.216	-64.096	131.119	195.216	-64.096	1.479.347	786.892
2031	130.593	195.216	-64.622	130.593	195.216	-64.622	1.390.438	631.095
2032	130.055	195.216	-65.160	130.055	195.216	-65.160	1.299.482	468.593
2033	129.505	195.216	-65.711	129.505	195.216	-65.711	1.206.433	299.096
2034	128.942	195.216	-66.274	128.942	195.216	-66.274	1.111.241	122.304
2035	128.366	130.374	-2.008	128.366	130.374	-2.008	1.013.858	0

Første ydelse for april 2015 er på DKK 11.864, og anden ydelse for maj 2015 er på DKK 11.481. Der er i alt 360 ydelser.

Ydelsen for 2015 dækker perioden fra den 31. marts 2015 til den 31. december 2015.

Tilbagebetaling af nyt lån nr. 1 i finansieringseksempel 1 i DKK

	Ydelse før skat	Ydelse efter skat	Rente	Bidrag	Afdrag	Restgæld ultimo
Apr. 2015	11.864	11.864	5.195	1.366	5.304	2.637.696
Maj. 2015	11.481	11.481	5.027	1.322	5.133	2.632.564
Hele 2015	103.644	103.644	45.144	11.868	46.632	2.596.369
2016	137.353	137.353	58.721	15.437	63.195	2.533.173
2017	136.971	136.971	57.266	15.054	64.650	2.468.524
2018	136.579	136.579	55.778	14.663	66.138	2.402.385
2019	136.179	136.179	54.256	14.263	67.661	2.334.725
2020	135.770	135.770	52.698	13.853	69.218	2.265.507
2021	135.351	135.351	51.105	13.434	70.812	2.194.695
2022	134.922	134.922	49.475	13.006	72.442	2.122.253
2023	134.484	134.484	47.807	12.568	74.109	2.048.144
2024	134.035	134.035	46.101	12.119	75.815	1.972.329
2025	133.577	133.577	44.356	11.660	77.561	1.894.768
2026	133.107	133.107	42.570	11.191	79.346	1.815.422
2027	132.627	132.627	40.744	10.711	81.173	1.734.249
2028	132.136	132.136	38.875	10.220	83.041	1.651.208
2029	131.633	131.633	36.964	9.717	84.953	1.566.255
2030	131.119	131.119	35.008	9.203	86.908	1.479.347
2031	130.593	130.593	33.007	8.677	88.909	1.390.438
2032	130.055	130.055	30.961	8.139	90.956	1.299.482
2033	129.505	129.505	28.867	7.589	93.050	1.206.433
2034	128.942	128.942	26.725	7.025	95.192	1.111.241
2035	128.366	128.366	24.533	6.449	97.383	1.013.858
2036	127.776	127.776	22.292	5.860	99.625	914.233
2037	127.174	127.174	19.998	5.257	101.918	812.315
2038	126.557	126.557	17.652	4.640	104.264	708.051
2039	125.926	125.926	15.252	4.009	106.664	601.387
2040	125.280	125.280	12.797	3.364	109.120	492.267
2041	124.620	124.620	10.285	2.704	111.632	380.635
2042	124.016	124.016	7.715	2.099	114.202	266.434
2043	123.916	123.916	5.086	2.000	116.830	149.603
2044	123.916	123.916	2.396	2.000	119.520	30.083
2045	30.469	30.469	172	500	29.798	0

Første ydelse for april 2015 er på DKK 11.864, og anden ydelse for maj 2015 er på DKK 11.481. Der er i alt 360 ydelser.

Ydelsen for 2015 dækker perioden fra den 31. marts 2015 til den 31. december 2015.