

Aabenraa Kommune  
Almen  
Skelbækvej 4  
6200 Aabenraa

Aabenraa Kommune

- 4 FEB. 2014

INDGÅET

Vor ref.: jpw

Deres ref.:

Dato: 30-01-2014

**Kolstrup Boligforening afdeling 23, Fjordløkke, 6200 Aabenraa.**

Med henvisning til lov om Almene Boliger § 29 skal vi hermed, på vegne af Kolstrup Boligforening, ansøge om tilladelse til optagelse af kreditforeningslån med provenue ca. stort kr. 704.000,- til finansiering af gulve i stuer og badeværelser i Kolstrup Boligforenings afdeling 23.

På et ordinært afdelingsmøde den 29.04.2013 har beboerne i afdelingen, godkendt projektet.

Udgiften er anslået til:

Budgetoverslag på gulvbelægning	2.071.000 kr.
---------------------------------	---------------

der er godkendt finansieret således:

Forbrug af egen trækingsret	1.366.666 kr.
Realkreditlån (provenue ca.)	<u>704.334 kr.</u>
i alt	2.071.000 kr.

Den årlige ydelse på realkreditlånet er anslået til ca. 40.000 kr., hvilket betyder en gennemsnitlig månedlig lejeforhøjelse på ca. 180,- kr. pr. lejemål.

Låneoptagelsen kræver 100% kommunal garanti.

Vi skal venligst anmode om godkendelse af låneoptagelse som beskrevet samt godkendelse af den beskrevne gennemsnitlige huslejestigning.

Med venlig hilsen  
Kolstrup Boligforening

Jacob Wind  
Økonomidirektør  
SALUS Boligadministration Amba

J... Kopi af lånetilbud  
Kopi af referat fra afdelingsmøde

Salus Boligadministration  
Vestergade 12, 1.  
6200 Aabenraa

Dato:  
30.01.2014  
Ejendomsnr.:  
601-412-0006  
Reference:

**Tilbud om lån - Fjordløkke 40, 6200 Aabenraa m.fl.**

Tak for din henvendelse. Som aftalt fremsender vi materiale til brug for optagelse af nyt 30-årigt Kontantlån på 726.000 kr.

**Sådan kommer du videre**

Ønsker du at benytte tilbuddet, skal du læse Låneaftalen og det øvrige materiale. Vedlagt er følgende dokumenter, som bedes underskrevet og returneret til BRFkredit:

- Pantsætnings- og låneaftale
- Aftale om TinglysningsService

Som en del af Låneaftalen sender vi:

- Bilag - Betingelser og beregninger
- Standardiseret Europæisk Informationsblad
- LånGuide

I Låneaftalen står de vigtigste oplysninger om det nye lån. I Bilag til Låneaftale står de vilkår, der skal være opfyldt, inden lånet kan udbetales samt uddybende oplysninger og beregninger.

Da kurserne på realkreditlån kan ændre sig, bør du overveje, om du ønsker at kurssikre. Læs nærmere om kurssikring i LånGuiden.

**Hvis du har spørgsmål**

Hvis du har spørgsmål eller ønsker yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte Boligkundeforf Thorild Jensen eller undertegnede.

Venlig hilsen  
BRFkredit

  
Bente Nielsen  
Finansieringsrådgiver

  
Annetitte Christiansen  
Finansieringsrådgiver

**Pantsætnings- og  
Låneaftale**

Ejendomsnr.:  
601-412-0006  
Lånenr.:  
0038-446-911

**Låntager og pantsætter (herefter kaldet låntager)**

Kolstrup Boligforening afd. 23, cvr. 0036205016, Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

**Långiver**

BRFkredit a/s, cvr. 13409838, Klampenborgvej 205, 2800 Kgs. Lyngby

**Ejendom**

Fjordløkke 40, 6200 Aabenraa m.fl.

**Lånet**

Låntype	Kontantlån
Hovedstol	726.000 kr.
Løbetid	30 år med 4 ydelser pr. år.
Bidragssats pr. termin p.t.	0,075 % af lånerestgælden, dog min. p.t. 0 kr.
Obligationsrente, papirnavn og fondskode	3 % , 111.E.44 , DK0009377897

Beregningerne i denne aftale er foretaget pr. den 30.01.2014 og er baseret på foreløbige kurser. Det endelige resultat kendes først ved lånets udbetaling. Se LånGuide, bemærkninger til Pantsætnings- og Låneaftale.

**Yderligere om lånet**

Obligationskurs	96
Obligationsbeløb	756.250 kr.
Lånerente	3,32152 %
Årlige omkostninger i procent (ÅOP)	3,82 %
Effektiv rente	3,82 %
1. års ydelse incl. bidrag	40.480 kr.
Kommunegaranti, nominallån	100,00 %

**Provenu**

Foreløbigt beløb til udbetaling	705.214 kr.
---------------------------------	-------------

Bilag pkt. 3

## Pantsætning

Som sikkerhed for lånet skal der tinglyses et pantebrev i nedenstående ejendom. Låntager hæfter over for BRFkredit både med den pantsatte ejendom og personligt.

Låntager pantsætter ejendommen med sin underskrift på denne Pantsætnings- og Låneaftale.

Pantebrevet tinglyses elektronisk på ejendommens blad i tingbogen og vil afspejle de vilkår, der er beskrevet i denne aftale. En kopi af det elektroniske Pantebrev kan fås via email ved henvendelse til BRFkredit.

Matr.nr.           Ejerlav.  
3314               Aabenraa

## Forudsat prioritetsplan

Pantebrevet skal være med oprykningret og have den prioritet, der fremgår af prioritetsplanen.

### Prioriteter, der skal respekteres

	Tinglyst beløb
Realkredit Danmark	12.610.300 kr.
Privat pantebrev	536.611 kr.

### Nyt lån

	Tinglyst beløb
BRFkredit, Kontantlån	726.000 kr.

Hvis der er andre lån eller hæftelser, skal de indfries eller rykke for det nye lån.

### Respekterede servitutter mv.

De før 23.06.1998 tinglyste servitutter og andre byrder, om disse henvises til ejendommens blad i tingbogen.

## Betingelser for lånets udbetaling

Inden lånet kan udbetales, skal de betingelser, der fremgår af Bilag pkt. 1. være opfyldt.

## Lånets øvrige vilkår

For Pantsætnings- og Låneaftalen med bilag og det tinglyste pantebrev gælder også Justitsministeriets Almindelige Betingelser (B), BRFkredits vedtægter, og bestemmelser vedtaget i medfør af vedtægterne, herunder BRFkredits almindelige forretningsbetingelser og Låntypevilkår.

Lånet ydes på baggrund af BRFkredits udstedelse af obligationer. Arten af de udstedte obligationer vil blive oplyst i forbindelse med udbetalingen.

### Rente

Renten er foreløbigt anslået og fastsættes ved lånets udbetaling. Renten er fast i lånets løbetid og beregnes af restgælden.

**Løbetid**

Lånets nøjagtige løbetid kan afvige fra den anførte løbetid. Se *Låntypevilkår*.

**Terminsydelserne**

Lånet tilbagebetales som et annulletstlån med kvartårlige terminsydelser. Terminsydelserne vedrører kalenderkvartalerne og forfalder den 1. marts, 1. juni, 1. september og 1. december i det kvartal, som terminsydelserne vedrører. Sidste rettidige betalingsdag er for tiden den sidste bankdag i forfaldsmåned.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter.

Parterne kan aftale, at terminsbetalingerne kan ske efter et andet mønster og med en anden hyppighed.

**Bidrag**

Sammen med terminsydelserne betales et bidrag. Størrelsen fastsættes af BRFkredit. Bidragsatsen, minimumsbidraget og det princip, bidraget beregnes efter, kan ændres, jf. BRFkredits almindelige forretningsbetingelser.

**Låntagers opsigelse**

Låntager kan når som helst indfri lånet helt eller delvist ved indlevering af obligationer af samme art (fondskode), som dem, der er udstedt i anledning af lånet til afskrivning på lånets aktuelle obligationsrestgæld.

Desuden kan lånet helt eller delvist indfries kontant til kurs 100. Dette kræver, at låntager skriftligt har opsagt lånet over for BRFkredit. Opsigelsen skal være BRFkredit i hænde senest 2 måneder før udløbet af en terminsperiode. Et beløb, der er opsagt, skal betales samtidigt med terminsydelserne for den pågældende terminsperiode.

**BRFkredits opsigelse**

Lånet er som udgangspunkt uopsigeligt fra BRFkredits side, men kan opsiges til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- Terminsydelser ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag
- Bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives
- Hvis pantet vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid
- Låntager nægter BRFkredit eller en fuldmægtig for BRFkredit adgang til at efterse pantet
- Pantet ikke er behørigt brandforsikret
- Ejendommen eller en for pantsikkerheden væsentlig del heraf skifter ejer
- Lånet er ydet som forhåndslån, og vilkårene i forhåndslånsgarantien eller i aftalen om tilsvarende sikkerhed ikke opfyldes
- Lånet er ydet på grundlag af urigtige angivelser i skemaer, låneansøgninger m.v., som har indflydelse på værdiansættelsen og kreditvurderingen
- Ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til en anvendelse, der ville have medført en anden belåning. Debitor er forpligtet til at underrette BRFkredit om en sådan ændring af anvendelsen. For forhåndslån regnes fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgår til endeligt lån
- Låntager og/eller andre, der sikrer lånet, ikke inden en frist fastsat af BRFkredit, opfylder BRFkredit begæring om fremsendelse af materiale til belystning af disses økonomiske forhold, herunder eksempelvis årsopgørelse og lønsedler, revideret årsregnskab, perioderegnskab, budgetmateriale, revisionsprotokollater, eller andet lignende materiale
- Der planlægges at ske, eller der sker væsentlige ændringer i ejer- og/eller administrationsforholdene i debitorselskabet, herunder ændringer hvor aktier/anpartar og/eller de dertil knyttede stemmer overdrages til eje, pant eller til sikkerhed, og/eller ændringer som efter kreditors vurdering indebærer, at debitors samlede engagement skal indberettes til Finanstilsynet eller anden tilsynsmyndighed efter de i den gældende lovgivning fastsatte grænser for store engagementer. Det samme gælder, hvis der indgås ejeraftaler el.lign. eller sådanne planlægges indgået, hvis der gennemføres - eller sådanne planlægges gennemført - ændringer i selskabets vedtægter, som indebærer ændringer i de

hittidige ejeres andel af kapitalen og/eller stemmerne i selskabet.

- Debitorselskabet fusionerer - eller en sådan planlægges gennemført - uanset om det er som ophørende eller fortsættende selskab, eller der sker spaltning af selskabet
- Debitorselskabet indgår i en koncern, og der sker ændringer eller - sådanne planlægges gennemført - svarende til de ovenfor nævnte i selskabets moderselskab og/eller sidstnævntes moderselskab

I de tilfælde, hvor BRFkredit kan kræve lånet ekstraordinært indfriet helt eller delvist, skal indfrielsen ske med obligationer som beskrevet ovenfor, eller i henhold til et af BRFkredit udfærdiget indfrielsestilbud på kontantbasis.

#### Omlægning af lån

Hvis lånet ydes til hel eller delvis omlægning af eksisterende lån i ejendommen, og gennemføres omlægningen - uanset årsag - ikke som forudsat, erklærer låntager sig ved sin underskrift på denne aftale indforstået med at medvirke til, at den oprindelige panteret reableres, uanset om dette sker gennem retablering af det oprindelige lån eller tilretning af det nye lån. Låntager giver samtidigt BRFkredit uigenkaldelig fuldmagt til at underskrive og tinglyse de nødvendige dokumenter, der er forbundet med retablering af den oprindelige panteret.

Dato:

Kolstrup Boligforening, afd. 23

Undertegnede samtykker til pantsætningen:

(Underskrift af ikke-låntager, hvis samtykke er nødvendigt til pantsætningen - fx ægtefælle, der ikke er medejer)

**Bilag****Betingelser og beregninger**

Ejendomsnr.:  
601-412-0006  
Lånenr.:  
0038-446-911

Dette bilag indeholder vigtig information om låneoptagelsen. Her står, hvilke betingelser der skal være opfyldt for at lånet kan udbetales, og hvilke forudsætninger og beregninger der ligger til grund for oplysningerne i Låneaftalen.

## 1. Betingelser for lånets udbetaling

Lånetilbuddet er gyldigt til den 14.07.2014 medmindre andet aftales. Det betyder, at lånet skal være udbetalt inden denne dato.

BRFkredit kan udbetale det nye lån, når nedennævnte betingelser er opfyldt, herunder at BRFkredit har modtaget og godkendt alle de ønskede dokumenter.

- Dokumentation for tinglyst elektronisk pantebrev, herunder dato/løbenummer eller underskrevet garanti herfor.
- Underskrevet udbetalingsblanket (fuldmagt).
- Dokumentation for kommunens godkendelse af låneoptagelsen.
- At der er etableret kommunegaranti for 100% af lånet.
- Byggearbejderne skal være udført som forudsat af BRFkredit. De bedes kontakte os, når ejendommen kan besigtiges. Ifølge lovgivningen skal ejendommen værdiansættes på ny, når byggearbejderne er færdige. Det kan betyde en reduktion af lånet.

## 2. Andre vigtige oplysninger

Pantsætnings- og Låneaftalen er udfærdiget på baggrund af oplysninger modtaget fra Dem. Vi anbefaler, at De inden underskrift kontrollerer om matr.nr. er anført korrekt. Hvis der skal ændres i aftalen efter tinglysningen udløser det ny tinglysningsafgift.

Vi viser beløb i hele kroner. Det kan medføre ubetydelige unøjagtigheder i sammentællinger og lignende.

### 3. Beregning af provenu ved optagelse af nyt lån

Beregningerne er foretaget den 30.01.2014 og baseret på foreløbige kurser. Det endelige resultat kendes først ved lånets udbetaling.

Hovedstol på nyt kontantlån		726.000 kr.
Kurtage	726 kr.	
Gebyr for TinglysningsService	7.500 kr.	8.226 kr.
- Omkostninger til staten		
Procentuel tinglysningsafgift *	10.900 kr.	
Fast tinglysningsafgift	1.660 kr.	12.560 kr.
= Forventet provenu af nyt lån		705.214 kr.

#### \* Beregning af det beløb, hvoraf der skal betales procentuel tinglysningsafgift (1,5%)

Pålydende, nyt lån	726.000,00 kr.
- Overført afgift, indfriele lån	0,00 kr.
Afgiftspligtigt beløb	726.000,00 kr.



## Bilag

### 4. Betalingsplan

Termin/år	Ydelse, kr.	Renter og bidrag, kr.	Afdrag, kr.	Restgæld, kr.	Obligationsrestgæld, kr.
03.2014	6.862,07	4.455,07	2.407,00	723.593,00	753.601,25
06.2014	10.122,55	6.551,26	3.571,29	720.021,71	749.673,40
09.2014	10.119,88	6.518,94	3.600,94	716.420,77	745.716,09
12.2014	10.117,18	6.486,33	3.630,85	712.789,92	741.729,10
<b>Pr. år:</b>					
2014	37.221,68	24.011,60	13.210,08	712.789,92	741.729,10
2015	40.441,25	25.613,84	14.827,41	697.962,51	725.479,87
2016	40.396,20	25.070,15	15.326,05	682.636,46	708.737,65
2017	40.349,65	24.508,17	15.841,48	666.794,98	691.487,48
2018	40.301,53	23.927,27	16.374,26	650.420,72	673.713,95
2019	40.251,79	23.326,83	16.924,96	633.495,76	655.401,18
2020	40.200,38	22.706,22	17.494,16	616.001,60	636.532,83
2021	40.147,24	22.064,74	18.082,50	597.919,10	617.092,03
2022	40.092,32	21.401,68	18.690,64	579.228,46	597.061,41
2023	40.035,54	20.716,32	19.319,22	559.909,24	576.423,08
2024	39.976,86	20.007,90	19.968,96	539.940,28	555.158,60
2025	39.916,20	19.275,67	20.640,53	519.299,75	533.248,97
2026	39.853,49	18.518,78	21.334,71	497.965,04	510.674,62
2027	39.788,69	17.736,47	22.052,22	475.912,82	487.415,39
2028	39.721,71	16.927,85	22.793,86	453.118,96	463.450,49
2029	39.652,48	16.092,04	23.560,44	429.558,52	438.758,52
2030	39.580,91	15.228,10	24.352,81	405.205,71	413.317,41
2031	39.506,92	14.335,10	25.171,82	380.033,89	387.104,43
2032	39.430,48	13.412,10	26.018,38	354.015,51	360.096,17
2033	39.351,44	12.458,03	26.893,41	327.122,10	332.268,51
2034	39.269,74	11.471,87	27.797,87	299.324,23	303.596,57
2035	39.185,31	10.452,57	28.732,74	270.591,49	274.054,74
2036	39.098,03	9.398,97	29.699,06	240.892,43	243.616,65
2037	39.007,81	8.309,92	30.697,89	210.194,54	212.255,09
2038	38.914,58	7.184,29	31.730,29	178.464,25	179.942,03
2039	38.818,19	6.020,78	32.797,41	145.666,84	146.648,64
2040	38.718,56	4.818,13	33.900,43	111.766,41	112.345,14
2041	38.615,59	3.575,04	35.040,55	76.725,86	77.000,91
2042	38.509,15	2.290,15	36.219,00	40.506,86	40.584,37
2043	38.399,14	962,04	37.437,10	3.069,76	3.062,98
2044	3.088,25	18,49	3.069,76	0,00	0,00
<b>I alt</b>	<b>1.187.841,11</b>	<b>461.841,11</b>	<b>726.000,00</b>		

BRFkredit tager forbehold for ændring af bidrag og dermed for ændring af fremtidige terminsbetalinger.



## Referat afdelingsmøde

### Afdeling 23

Fjordløkke 40-64

Mandag den 29.04.2013 kl. 18.00

KOPI



### Mødested

Beboerlokalet

Fjordløkke

Aabenraa

### Dagsorden



1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse og godkendelse af regnskabet.
3. Beslutning om gulve.
4. Eventuelt.

Tilmelding til mødet til Bjørn Petersen,  
Fjordløkke 40 - senest den 24.04.2013 på  
telefon 3013 2826.

Tilstede var beboere fra:

<b>Afd.23</b>	<b>Afd.</b>	<b>Afd.</b>
Boliger :11		
Beboere :12		
Stemmer :22		
<b>Afd.</b>	<b>Afd.</b>	<b>Afd.</b>
<b>Afd.</b>	<b>Afd.</b>	<b>Afd.</b>

Fra bestyrelsen:

Ritha Hellweg

Medarbejdere:

Henrik Skovgaard Rasmussen og Chr. Christensen

1. Valg af dirigent

Ritha foreslået og valgt

2. Fremlæggelse og godkendelse af regnskabet.

Chr. fremlagde regnskabet, blev enstemmigt vedtaget

3. Beslutning om gulve.

Det fopreslåede gulvprojekt, med trægulve og klinker i bad blev vedtaget med 16 stemmer for og 6 imod enkelte beboere kan vente med trægulvene gennemsnitlig ca huslejeforhøjelse på 287 kr


4. Eventuelt

Fjernelse af hæk, vicevært udfører, skal ses på karnapper, skur til containere


Dato: 18.6.13

Dato: 19/6-2013

Underskrift formand

  
DAG WEIK

Underskrift dirigent

  
Ritha Hellweg  
Dirigent