

Referat af ekstraordinær generalforsamling

i Andelsboligforeningen Saltværksvej/Kastrupvej afholdt

mandag, den 19. november 2018 kl. 18.00

med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Forslag om udskiftning af vinduer mv., jfr. nedenfor.

Ad pkt. 1:

Advokat Klaus Henriques blev valgt som dirigent og referent; han konstaterede, at 20 medlemmer var tilstede/repræsenterede, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2.:

Baggrunden for forslaget:

I forlængelse af, hvad der passerede under den ordinære generalforsamling 26.04.18, og de da førte forhandlinger i relation til at udvide vinduesprojektet mod samtidig at gennemføre isolering af samtlige facader (udover den ene gavl som var med i det oprindelige projekt), og hvor der blev truffet beslutning om, at det teknisk og økonomisk var hensigtsmæssigt på grund af sammenhængen i arbejdsopgaverne via foreningens ingeniør, Falkon A/S, over for kommunen i form af byggeansøgning at undersøge, om kommunen efter en bearbejdning af projekt og ansøgning ville give tilladelse hertil, har kommunen nu d. 28.09.18 givet byggetilladelse til denne udvidelse.

Byggetilladelsen vedlægges som **bilag 1**.

Bestyrelsen stiller derfor nu forslag om, at generalforsamlingen træffer beslutning om at gå videre med det projektet indeholdende vinduer, tag og udvidet med isolering af alle facader m.v.

Det stillede forslag:

1.

Generalforsamlingen giver herved indenfor en ramme af kr. 8.852.242,00, jfr. budget udarbejdet af Falkon A/S Rådg. Ingeniører af 28.02.18, der vedlægges som **bilag 2**, bemyndigelse til, at bestyrelsen kan lade de her anførte arbejder udføre, såsom

- udskiftning af vinduer og stålbænke,
- opretning af tag og tagsten,
- isolering af hanebånd og samtlige mure,
- afrensning af murværk og efterse fuger og mursten samt reparation og evt. udskiftning af disse
- alt med afledede arbejder.

2.

Finansiering foreslås etableret således:

1. Egne opsparede midler	kr. 1.098.865,00
2. Optagelse af realkreditlån	kr. 7.753.377,00

	kr. 8.852.242,00

Skrivelse fra Nykredit af 23.10.18 til andelsboligforeningen vedlægges som **bilag 3**, idet bemærkes, at bestyrelsen foreslår, at der optages dels et fastforrentet obligationslån på kr. 4.010.000,00, 2% rente og dels et kontantlån på kr. 4.000.000,00.

3. Stigning af boligafgiften og leje af garager m.v. på ca. 9% med virkning fra tidspunktet, hvor lånet endeligt optages.

4. A/c opkrævninger for varme nedsættes med 5% gældende fra det tidspunkt, hvor lånet endeligt optages.

5. I **bilag 4** kan man se, hvorledes den månedlige udgift vil tegne sig for den enkelte andelshaver.

Bestyrelsen forklarede om forslaget:

1/

Man redegjorde for tidsforløbet i relation til indhentelse af byggetilladelse.

2/

Det blev forklaret, at projektet vil blive udbudt over for 3 hovedentreprenører med henblik på afgivelse af tilbud efter projekt fra Falkon.

3/

Hvis tilbuddet ikke kan holdes inden for budgettet foreligger en ny situation, som kan medføre ny generalforsamling.

4/

Bestyrelsen har tillid til budgettet opstillet af Falkon.

5/

Det forventes, at byggeriet kan opstartes til sommer.

6/

Bestyrelsen tror på finansieringen herunder varmebesparelsen som følge af den afgørende isolering, som er indlagt i finansieringen.

7/

Bestyrelsen kunne ikke sige noget sikkert, om det tidsmæssige forløb for bygningsarbejderne, men det vil selvfølgelig blive tilrettelagt med hensyntagen til beboerne.

8/

På forespørgsel forklarede bestyrelsen,

- at telefonledningerne på facaden vil blive flyttet ind i opgangene,
- at hanebåndsloftet vil blive isoleret,
- at det efter facadeisoleringen mod gården vil blive muligt igen at få monteret markise og varmelampe, hvis der på forhånd er givet orientering herom, så det kan forberedes,
- at det i forbindelse med projektet er muligt at fjerne brystningen under vinduet ved altanen og erstattet denne med en dobbeltdør, der åbner indad, dog således, at den enkelte beboer selv skal bære denne ekstra udgift, og i den forbindelse vil der med den enkelte beboer kunne træffes særlig aftale om, hvor man måtte ønske at radiatoren under vinduet skal flyttes hen,
- at de gamle køle/svaleskabs udluftninger – dersom de fortsat er i brug – vil blive ført ud gennem facaden.

Forslaget blev sat under afstemning.

KLAUS E. HENRIQUES (H)
EJNER BÆKGAARD

FREDERIKSBERGGADE 2, 1.sal
DK-1459 KØBENHAVN K
TELEFON +45 33 33 79 13
FAX +45 33 33 79 12
E-mail klaus@advhenriques.dk

A
D
V
O
K
A
T
F
I
R
M
A
E
R
N
E

Ingen ønskede skriftlig afstemning.

Forslaget blev eenstemmigt vedtaget.

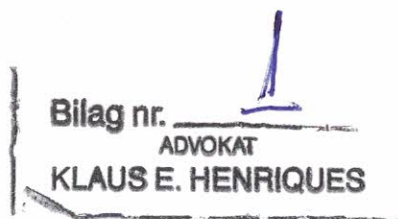
Generalforsamlingen blev betragtet som afsluttet kl. 18,45.

København, d. 21. nov. 2018

Som referent:


Klaus E. Henriques

Bilag vedlægges.



Falkon A/S, Rådgivende ingeniører
Nordre Fasanvej 43
2000 Frederiksberg
Att.: Nina Secher Kristensen

DATO
28.09.2018

DERES REF.
CVR

VORES REF.
Bgs. : 12641AY
Esdh : 18/16297
Dok. nr.: 199631-18

DIREKTE NR.
3247 1515
AMA
Gebyr (timebetaling)
Rate 1 af 2, kr. 4394,50
Faktura sendes til ejer

Byggetilladelse

Saltværksvej 71-73B, matr. nr. 4-cu, Kastrup By, Kastrup, ejendomsnr. 98036

I anledning af din ansøgning, modtaget den 14-06-2018 samt suppl materiale den 27.08.2018 og den 28.09.2018, om byggetilladelse vedrørende ovennævnte ejendom meddeles der i medfør af Byggelovens § 16 hermed tilladelse til:

Bygningsændringer i eksisterende etageboligbebyggelse (Saltværksvej 71-73B og Kastrupvej 292- 296) ved efterisolering af bebyggelsen med 100 mm mineraluld samt 15 mm med efterfølgende puds. Farven er som vist på tegn. nr (41) 4,05.

**Udskiftning af alle vinduer (pånær trappevinduer) til nye træ/alu-vinduer. Nye vinduer flyttes ud, så lysningerne ikke bliver for dybe.
Der opsættes dekorationslister på facaden for at bevare de eksisterende linier i facaden.**

Efterisoleringen med puds på hver lejlighed udgør ca. 1,7 m².

Efterisoleringen med puds på alle 36 stk. lejligheder udgør ca. 61,2 m².

Efterisoleringen vedrører et areal på 1308 m² (eksklusiv vinduer).

Der er ikke foretaget partshøring i medfør af forvaltningslovens § 19, stk. 1, forud for meddelelsen af denne byggetilladelse, da byggetilladelsen ikke skønnes at væsentligt betydning for naboer m.v.

Tilladelsen er meddelt på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen, de godkendte tegninger samt de betingelser, der er stillet i byggetilladelsen.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter, der påhviler ejendommen.



Byggetilladelsen bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.

Til byggetilladelsen er knyttet følgende betingelser:

1. Bestemmelserne i Bygningsreglement 2015 (BR-15) samt deklARATIONER tinglyst på ejendommen skal overholdes.
2. Ændringer i forhold til det godkendte projekt må ikke foretages uden forudgående tilladelse.
3. **Efterisoleringen skal udføres iht. BR-10, kap 4.1. Statisk dokumentation vedr. trækprøver på murværk, forankring af efterisoleringen og på bærende dele skal fremsendes inden byggeriet påbegyndes.**
4. **Når byggeriet påbegyndes, skal anmeldelse af påbegyndt byggearbejde udfyldes og indsendes i ansøgningsportalen Byg og Miljø.**
5. **Det betinges, at arbejdet udføres i henhold til det godkendte materiale herunder i den ansøgte farve (iht. Tegn. nr. (41) 4.05).**
6. De nye vinduer skal overholde kapitel 7.4.2 stk. 1 og stk. 3 samt kapitel 7.6, stk. 2 og 3.
7. Byggepladsen skal indrettes, så der ikke opstår gener på de omkringliggende grunde samt vej- og fortovsarealer, jf BR-15 kap. 4.6.
8. Det betinges, at efterisoleringen forankres forsvarligt.
9. Det betinges, at vinduerne laver op til kravene vedr. redningsåbninger. Ved udformningen af en redningsåbning skal der, jf. bygningsreglement 2015, kapitel 5.2, stk. 7, tages hensyn til, at personer enten ved egen eller andres hjælp skal kunne evakueres via redningsåbningen. Evakueringen kan ske gennem et vindue, en lem eller en dør i ydervæg eller tagflade, enten direkte til terræn i det fri eller via redningsberedskabets stiger. **Redning af personer gennem en redningsåbning kan lade sig gøre, hvis den har en fri højde og bredde på tilsammen 1,5 m, hvor højden er mindst 0,6 m og bredden mindst 0,5 m.**
10. Bygge- og anlægsaffald skal anmeldes til Tårnby Kommune senest 2 uger før byggearbejdet påbegyndes, jf. affaldsbekendtgørelsens § 83. Anmeldelsen skal ske på www.bygningsaffald.dk (login med NemID).

Ved ombygning af bygninger og anlæg opført eller renoveret i perioden 1950 til 1977, eller hvor der er isat termoruder fremstillet i samme periode, skal bygherren – inden arbejdet påbegyndes – foretage en screening for PCB. Hvis der kan svares ja til ét eller flere spørgsmål i screeningskemaet, skal bygherren foretage en kortlægning af de dele af bygningen eller anlægget, som kan indeholde PCB (affaldsbekendtgørelsens §§ 78 og 79).

11. Bygge- og anlægsarbejder i Tårnby Kommune må ikke medføre væsentlige støjgener.
Kommunalbestyrelsen har derfor fastsat følgende grænseværdier for støjbelastningen ved bygge- og anlægsarbejder i bolignære områder til:

Mandag – fredag fra kl. 07.00 – 18.00

70 dB(A)



Uden for dette tidsrum	40 dB(A)
Maksimalværdier (nat)	55 dB(A)

Grænseværdierne er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau og gælder ved de omkringliggende boliger og andre støjfølsomme arealer. For dagperioden, kl. 7 – 18 gælder, at grænseværdien skal være overholdt for den mest støjende 8-timers periode. For aftenperioden, kl. 18 – 22 skal grænseværdien være overholdt i den mest støjende 1 time og for natperioden kl. 22 – 7 i den mest støjende ½ time.

Bygge- og anlægsarbejder der medfører støv-, støj- eller vibrationsfrembringende aktiviteter, skal forud anmeldes til kommunalbestyrelsen. Nærmeste naboer, d.v.s. ejere og beboere skal mindst 2 dage inden arbejdet påbegyndes, underrettes om start og sluttidspunkt for arbejdet.

12. Vedlagte vilkår, udstedt af Miljømyndigheden i henhold til Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, skal overholdes

13. Til bygningsmyndighedens godkendelse skal fremsendes:

- a. Statiske dokumentation, jf. pkt. 3.
- b. **Dokumentation vedr. vinduer. Overholdelse af kapitel 7.6.**

14. Når byggeriet er afsluttet, skal dato for færdigmelding udfyldes og indsendes i ansøgningsportalen Byg og Miljø.

Venlig hilsen

Erik Meistrup-Larsen
Afdelingsleder

/

Ali Maanqi
Byggesagsbehandler

Bilag:
Tegninger
Miljømyndighedens vilkår
Klagevejledning

Blanketter til erklæring vedr. teknisk dokumentation samt anmeldelse af byggearbejde, byggeaffald, screeningskema for PCB, samt færdigmelding kan findes på Tårnby Kommunes hjemmeside: www.taarnby.dk under – bolig – byggeri – blanketter ved byggeri.



Bilag

Miljømyndighedens vilkår givet iht. Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter

Ved valg af maskiner og arbejdsmetoder, tidspunkt samt ved indretning af byggepladsen skal der tages hensyn til støj, vibrationer og støv, så omgivelserne generes mindst muligt.

Nærmeste naboer skal, mindst to dage inden arbejdet påbegyndes, underrettes om start og sluttidspunkt for arbejdet.

Arbejdet med gravning med gravemaskine og brug af kompressor må kun udføres indenfor normal arbejdstid dvs. hverdage fra kl. 07.00 til 18.00.

Arbejdet med gravning med gravemaskine og brug af kompressor skal overholde gældende grænser for støj ved bygge og anlægsarbejder. Hverdage (man.- fre. ekskl. helligdage) fra kl. 07.00-18.00 er grænsen 70 dB(A), uden for dette tidsrum og på helligdage er grænsen 40dB(A). Grænsen ved støjspidser mellem kl. 22.00-07.00 (nat) er 55 dB(A). Grænserne, på nær spidsværdier, er angivet som det ækvivalente korrigerede støjniveau, og gælder ved omkringliggende boliger og andre følsomme områder.

Når der arbejdes med skadelige stoffer, skal stillads inddækkes med tæt plast eller presenning, således at der ikke forekommer støvgener og/eller gener i form af aerosoler i omgivelserne.

Jorden under arbejdsstedet dækkes af, hvis der er fare for skadelige stoffer f.eks. støv eller andre materialer, havner på jorden.

Blæsemiddel, afblæst materiale og andet affald skal fjernes umiddelbart efter at arbejdet er afsluttet, og skal bortskaffes i henhold til Kommunens regulativ for bortskaffelse af erhvervsaffald.

Blæsemiddel og afblæst materiale eller lignende må ikke ledes til kloak eller jord.

Der gælder særlige regler for arbejde med asbest. For yderligere oplysning se Tårnby Kommunes hjemmeside www.taarnby.dk under Miljø og Asbest. På hjemmesiden under Affald, Erhverv og Anmeldeskema kan også findes Anmeldeskema til asbestaffald. Se også Arbejdstilsynets At-vejledning C.2.2 Asbest

Klage

Det er ikke muligt at klage over vilkårene iht. Bekendtgørelse Nr. 844 af 23. juni 2017 om miljøregulering af visse aktiviteter.



Klagevejledning

Klager i henhold til Byggeloven:

Efter byggelovens §§ 23, 24 og 25 kan der kun klages over retlige forhold. Det vil sige, at man kan klage, hvis man mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen.

Man kan derimod ikke klage over, at kommunen efter ens opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klage skal sendes til Statsforvaltning, Store Torv 10, 6200 Aabenraa.

Eller på e-mail: post@statsforvaltningen.dk

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Hvis man vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Klager i henhold til Planloven:

Der kan klages over afgørelser truffet efter planloven, for eksempel måden en lokalplan er vedtaget på, om indholdet af en lokalplan eller om en afgørelse er i overensstemmelse med planloven. Der kan kun klages over afgørelser for så vidt angår retlige spørgsmål. Det vil sige spørgsmål om, hvorvidt vedtagelsen eller udformningen af en lokalplan, en dispensation eller en afgørelse ligger inden for lovens rammer. Der kan således klages over, om hvorvidt en bestemmelse i en lokalplan, en dispensation eller en afgørelse er lovlige, men ikke over om den er fornuftig eller hensigtsmæssig. Der kan heller ikke klages over afgørelser, hvor der er foretaget et valg mellem flere lovlige løsninger.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage jf. planlovens § 59. Landsdækkende foreninger og organisationer har også klageret jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klager skal indgives via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <http://nmkn.dk/>. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller <http://www.virk.dk>, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Myndigheden får herefter besked om din klage.

Du og eventuelle øvrige parter i klagesagen har herefter en frist på 3 uger for at afgive bemærkninger til Planklagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til myndigheden, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Bilag nr. 2
ADVOKAT

KLAUS E. HENRIQUES

Sags nr.
Dato
Side

11916
REV. 28-02-2018
1/2

Sag
Emne
Til

Kastrupvej 292-296 m.fl.
Budget i forbindelse med byggeopgaver i tilstandsrapport
Bestyrelsen v. Dorte Solberg

Ved fastlæggelse af nærværende budget er der taget udgangspunkt i de arbejder, som er anbefalet udført i en tidsramme på 0-2 år i tilstandsrapport af d.08.02.2016 samt ønske om ekstra arbejder vedr. nye vinduer og facadeisolering.

TAG:

Tagsten er lagt forkert i område ved Kastrupvej 292 og når derfor ikke ordentligt sammen. Falstagsten omlægges så det overlapper hinanden i.h.t. leverandørs anvisninger. Afløb fra kvisttag omlægges, så der ikke afvandes direkte ned på afdækning og lunke i afdækning udbedres.

Kr. 33.000

Rygnings bånd er mørnet og rygningssten er ikke ordentligt fastgjorte og vipper. Rygning omlægges og fastgøres og øverste 2 rækker tagsten fastgøres.

Kr. 110.000

Brandkamme er ikke hævet i.f.m. tagudskiftning til 30cm. over tag, hvilket er et myndighedskrav a.h.t. brandsmitte. Brandkamme hæves til 30cm. over tagbeklædning.

Kr. 85.000

Kvisttag mod gård er bygget ind over brandkam. Kvisttag ombygges.

Kr. 25.000

Ventilationsgitter ved tagfod er forkert monteret. Det anbefales at montere ventilationsgitter rigtigt og samtidigt at binde de 2 nederste rækker tagsten.

Kr. 37.000

Isolering af hanebåndet for at minimere varmetabet fra bygningen

kr. 176.000

Reparation af inddækninger

kr. 15.000

I.f.m. ovenstående arbejder oprensnes tagrender og inddækninger eftergås.

Kr. 7.000

FACADER:

Gadefacade:

Sætningsrevner er der i flere brystninger, ca.15 stk.. Brystninger armeres med jern i liggefuger.

Kr. 17.000

Revner og afskalninger i pudsede bånd omkring hoveddøre og sålbænke. Bånd og pudsede sålbænke repareres.

Kr. 33.000

Sålbænke udskiftes ved udskiftning af vinduer.

Kr. 122.000

Gavle er uisolerede. Gavle isoleres udvendigt(kræver byggetilladelse).

Kr. 110.000

Isolering af gadefacade (kræver byggetilladelse).

Kr. 962.000

Gårdfacade:

Sætningsrevner er der i flere brystninger, ca.15 stk.. brystninger armeres med jern i liggefuger.

Kr. 17.000

Sålbænke udskiftes ved udskiftning af vinduer.

Kr. 158.000

Der er telefonkabler udvendigt på facader mod gade-og

Sag	Kastrupvej 292-296 m.fl.	Sags nr.	11916
Emne	Budget i forbindelse byggeopgaver i tilstandsrapport	Dato	REV. 28-02-2018
Til	Bestyrelsen v. Dorte Solberg	Side	2/2

gårdside. Det anbefales at få dem lagt ind i kabelkanaler i trapper, 6 stk..	Kr.	90.000
Isolering af gårdfacade (kræver byggetilladelse).	Kr.	745.000
Kældertrapper, 5 stk., står med forvitrede og slidte overflader. Det anbefales at reparere overfladerne og støbe nye slidlag på disse.	Kr.	150.000
Afløb i kælderskakte er ikke forsynet med højvandslukker. Hvilket kan medføre opstuvning og oversvømmelse i kælder. Det anbefales at etablere skybrudssikring i form af højvandslukker.	Kr.	50.000
<u>Vinduer:</u> Udskiftning af vinduer mod gård og gade	Kr.	1.498.400
<u>Døre:</u> Døre til hovedtrapper, forretninger og kældre står med afskallende maling. Døre afrenses og malerbehandles.	Kr.	32.000
Afsat til byggeplads, skurvogne, containere m.v..	Kr.	357.792
<u>Stilladser for udførelse af mod gade-og gård.</u>	Kr.	<u>970.000</u>
Håndværkerudgifter i alt excl. moms:	Kr.	5.800.192
Afsat til uforudsete udgifter 10%:	Kr.	580.019
Teknikerhonorar, udbudsmateriale for indhentning af priser og byggestyring 11%:	Kr.	<u>701.823</u>
I alt excl. moms:	Kr.	7.082.034
Moms 25%:	Kr.	1.770.508
<u>I alt incl. moms:</u>	Kr.	<u>8.852.542</u>

Udgifter til byggetilladelse, miljøundersøgelser, administrator, låneomkostninger mv. er ikke medregnet.

Nina Secher Kristensen

A/B Saltværksv 71-73/Kastrupv 292-
c/o Advokatfirmaerne Klaus E. Henr
Frederiksberggade 2, 1.
1459 København K

Dato 23. oktober 2018
Vores ref. Bettina Schultz
Ejendomsnr. 515628
Matr.nr. 4 cu
Ejerlav Kastrup By, Kastrup
Beliggenhed Saltværksvej 71
2770 Kastrup
CVR-nr. 71461815

Vejledende beregning af lån

Du får her en beregning af lån i ejendommen Saltværksvej 71, 2770 Kastrup. Beregningen er lavet på Fastforrentet obligationslån, 2%, 30 år, med afdragsfrihed og Fastforrentet kontantlån, 30 år. Lånene er specificeret efterfølgende.

Overblik

Ydelse pr. år 1. år	298.165
Heraf afdrag pr. år 1. år	97.051

Gennemsnitlige årlige omkostninger i procent udgør før skat 2,77% og efter skat 2,77%.

Beløb til udbetaling

7.753.377

Din virksomhed kan få ErhvervsKroner

Nykredit er som noget helt særligt primært ejet af en forening af kunder, Forenet Kredit, og derfor er det muligt at give kunderne det, vi kalder ErhvervsKroner. ErhvervsKroner er en rabat, du kan få, når du som erhvervskunde har et realkreditlån i Nykredit. Du får 0,15% årligt af din restgæld i rabat frem til december 2019 op til en samlet restgæld på 20 mio. kr. pr. kundeforhold. Rabatten bliver automatisk trukket fra din bidragsbetaling hvert kvartal. Har du fx et lån på 3 mio. kr., får du 4.500 kr. i rabat pr. år. Hvor mange ErhvervsKroner, du kan få efter december 2019, afhænger af en række forhold. Du kan læse mere på nykredit.dk/erhvervs kroner

Bemærk, at den fordel, du får med ErhvervsKroner, ikke indgår i denne beregning - men du vil kunne se, at beløbet er fratrukket på din terminsopkrævning.

Ønsker du et tilbud på lån, eller har du spørgsmål til beregningen, er du velkommen til at ringe til Bettina Schultz på 44552768.

Venlig hilsen
Nykredit

Bettina Schultz
Seniorerhvervsrådgiver
44552768

Nykredit Realkredit A/S
CVR-nr. 12 71 92 80

Nykredit
Under Krystallen 1
1780 København V
Tlf. 44552666
Fax 44552232

Nykredit

Specifikation af lån

Nøgletal	Fastforrentet obligationslån, 2% Grundlån	Fastforrentet kontantlån Grundlån
Lånebeløb (hovedstol)	4.010.000	4.000.000
Ydelse pr. år 1. år	99.448	198.717
Heraf afdrag pr. år 1. år	0	97.051
Rentesats i procent pr. år	2,00	2,09
Bidragssats i procent pr. år	0,48	0,48
Årlig effektiv rente i procent ekskl. omkostninger	2,67	2,59
Rente	Fast	Fast
Lånets løbetid i år	30	30
Antal afdragsfrie år	10	-
Kurs	97,44	98,86
Fondskode	0951587	0951358
Långiver	Nykredit	Nykredit

Specifikation af kursværdi og omkostninger

Kursværdi ved låneoptagelse

Fastforrentet obligationslån, 2% - 4.010.000 til kurs 97,44	3.907.304	
Fastforrentet kontantlån	4.000.000	
I alt		7.907.304

Oprettelsesomkostninger

Kurtage	7.907	
Stiftelsesprovision	80.100	
- Rabat	-72.600	
Lånoptagelse	7.500	
Sagsekspedition	7.500	
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	3.320	
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)	120.200	
I alt		153.927

Beløb til udbetaling

7.753.377

Forudsætninger for beregningerne

Tallene er vejledende, og lånetilbud forudsætter, at ejendommen er vurderet, og at lånene kan bevilges. Kurssikring kan således ikke ske på baggrund af denne vejledende beregning.

Nærmere oplysninger vil fremgå af tilbud.

I beregningerne er anvendt en skattesats på 0%.

Nykredit

Den anvendte kurs er foreløbig og 0,20 kurspoint under den officielle gennemsnitskurs på det danske obligationsmarked den 22. oktober 2018.

Kroner og euro er omregnet efter Nykredit Banks referencekurs 7,4604 den 22. oktober 2018. Valutakursen fastsættes først endeligt på udbetalingstidspunktet.

Alle beløb er angivet i kr., medmindre andet er oplyst, og afrundede tal er som hovedregel angivet med 2 decimaler.

Vores rådgivning er ikke uafhængig. Det betyder, at rådgivningen kun omfatter produkter, som vi udbyder.

Ydelsesforløb

År	Ydelse	Restgæld
2018	56.750	7.991.687
2019	298.082	7.894.275
2020	297.610	7.794.815
2021	297.129	7.693.264
2022	296.638	7.589.579
2023	296.136	7.483.714
2024	295.624	7.375.624
2025	295.101	7.265.262
2026	294.567	7.152.581
2027	294.022	7.037.530
2028	333.746	6.879.781
2029	453.533	6.596.698
2030	452.164	6.307.806
2031	450.767	6.012.986
2032	449.341	5.712.116
2033	447.886	5.405.073
2034	446.401	5.091.730
2035	444.885	4.771.957
2036	443.338	4.445.622
2037	441.760	4.112.591
2038	440.149	3.772.726
2039	438.505	3.425.887
2040	436.828	3.071.930
2041	435.116	2.710.710
2042	433.369	2.342.078
2043	431.585	1.965.881
2044	429.766	1.581.963
2045	427.909	1.190.167
2046	426.014	790.331
2047	424.080	382.290
2048	387.222	0

9,12 kr.

298.165,00 kr. Pr-KVM:pr md

Ydelse pr År

Andel	Adresse	KVM m ²	Boligaft	Gar/car	Vand Aconto	Varme Aconto	Samlet Husleje	Ny Vand Aconto	Ny Varme Aconto	Ny bolig tilgift inkl. Vand, varme og garage. Nedsat i Varme/Vand kr200/kr200	Difference	Pr.MD før regulering af vand/varme
1	Saltværksvej 71 A tv	107	5.081,06		589,12	552,10	6.222,28	389,12	352,10	6.788,29 kr.	576,01 kr.	976,01
2	Saltværksvej 71 A th	58	2.754,26	374,85	319,33	299,30	3.747,74	119,33	99,30	3.876,79 kr.	129,05 kr.	529,05
3	Saltværksvej 71 I tv	107	5.081,06	374,85	589,12	552,10	6.597,13	389,12	352,10	7.173,14 kr.	576,01 kr.	976,01
4	Saltværksvej 71 I th	58	2.754,26	374,85	319,33	299,30	3.372,89	119,33	99,30	3.501,94 kr.	129,05 kr.	529,05
5	Saltværksvej 71 J tv	107	5.081,06	171,36	589,12	552,10	6.393,64	389,12	352,10	6.969,65 kr.	576,01 kr.	976,01
6	Saltværksvej 71 J th	58	2.754,26	374,85	319,33	299,30	3.372,89	119,33	99,30	3.501,94 kr.	129,05 kr.	529,05
7	Saltværksvej 71 K tv	94	4.483,76	374,85	517,54	485,05	5.841,20	317,54	285,05	6.298,63 kr.	457,43 kr.	857,43
8	Saltværksvej 71 K th	78	3.703,99	171,36	429,45	381,85	4.686,65	229,45	181,85	4.998,13 kr.	311,48 kr.	711,48
9	Saltværksvej 73 A st tv	56	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.425,49 kr.	110,81 kr.	510,81
10	Saltværksvej 73 A st th	56	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.425,49 kr.	110,81 kr.	510,81
11	Saltværksvej 73 A tv	56	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.425,49 kr.	110,81 kr.	510,81
12	Saltværksvej 73 A th	56	2.706,75	171,36	313,83	294,10	3.486,04	113,83	94,10	3.596,85 kr.	110,81 kr.	510,81
13	Saltværksvej 73 A 2 tv	56	2.706,75	171,36	313,83	294,10	3.486,04	113,83	94,10	3.596,85 kr.	110,81 kr.	510,81
14	Saltværksvej 73 A 2 th	56	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.425,49 kr.	110,81 kr.	510,81
15	Saltværksvej 73 B st tv	56	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.425,49 kr.	110,81 kr.	510,81
16	Saltværksvej 73 B st th	59	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.425,49 kr.	110,81 kr.	510,81
17	Saltværksvej 73 B 1 tv	56	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.425,49 kr.	110,81 kr.	510,81
18	Saltværksvej 73 B 1 th	59	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.425,49 kr.	110,81 kr.	510,81
19	Saltværksvej 73 B 2 tv	56	2.706,75	171,36	313,83	294,10	3.486,04	113,83	94,10	3.624,21 kr.	138,17 kr.	538,17
20	Saltværksvej 73 B 2 th	59	2.706,75	171,36	313,83	294,10	3.486,04	113,83	94,10	3.624,21 kr.	138,17 kr.	538,17
21	Saltværksvej 73 B 3 tv	71	3.371,54		390,91	366,35	4.128,80	190,91	166,35	4.376,43 kr.	247,63 kr.	647,63
22	Kastrupvej 292 st tv	67	3.181,58		368,89	345,70	3.896,17	168,89	145,70	4.107,31 kr.	211,14 kr.	611,14
23	Kastrupvej 292 st th	56	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.425,49 kr.	110,81 kr.	510,81
24	Kastrupvej 292 1 tv	67	3.181,58		368,89	345,70	3.896,17	168,89	145,70	4.107,31 kr.	211,14 kr.	611,14
25	Kastrupvej 292 1 th	56	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.425,49 kr.	110,81 kr.	510,81
26	Kastrupvej 292 2	123	5.888,35	374,85	682,71	639,80	7.585,71	482,71	439,80	8.307,66 kr.	721,95 kr.	1.171,95
27	Kastrupvej 292 3 tv	83	3.937,60		456,54	361,20	5.130,19	256,54	161,20	5.487,28 kr.	357,09 kr.	757,09
28	Kastrupvej 292 3 th	66	3.134,15		363,38	340,55	3.838,08	163,38	140,55	4.040,10 kr.	202,02 kr.	602,02
29	Kastrupvej 294 st tv	66	3.134,15		363,38	340,55	3.838,08	163,38	140,55	4.040,10 kr.	202,02 kr.	602,02
30	Kastrupvej 294 st th	66	3.134,15		363,38	340,55	3.838,08	163,38	140,55	4.040,10 kr.	202,02 kr.	602,02
31	Kastrupvej 294 1 tv	66	3.134,15		363,38	340,55	3.838,08	163,38	140,55	4.040,10 kr.	202,02 kr.	602,02
32	Kastrupvej 294 1 th	66	3.134,15	171,36	363,38	340,55	4.009,44	163,38	140,55	4.211,46 kr.	202,02 kr.	602,02
33	Kastrupvej 294 2 tv	66	3.134,15		363,38	340,55	3.838,08	163,38	140,55	4.040,10 kr.	202,02 kr.	602,02
34	Kastrupvej 294 2 th	66	3.134,15		363,38	340,55	3.838,08	163,38	140,55	4.040,10 kr.	202,02 kr.	602,02
35	Kastrupvej 296 st tv	59	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.452,85 kr.	138,17 kr.	538,17
36	Kastrupvej 296 st th	67	3.181,58		368,89	345,70	3.896,17	168,89	145,70	4.107,31 kr.	211,14 kr.	611,14
37	Kastrupvej 296 1 tv	59	2.706,75	374,85	313,83	294,10	3.689,53	113,83	94,10	3.827,70 kr.	138,17 kr.	538,17
38	Kastrupvej 296 1 th	67	3.181,58	374,85	368,89	345,70	4.271,02	168,89	145,70	4.682,16 kr.	211,14 kr.	611,14
39	Kastrupvej 296 2 tv	59	2.706,75		313,83	294,10	3.314,68	113,83	94,10	3.452,85 kr.	138,17 kr.	538,17
40	Kastrupvej 296 2 th	67	3.181,58		368,89	345,70	3.896,17	168,89	145,70	4.107,31 kr.	211,14 kr.	611,14
41	Kastrupvej 296 3 th	79	3.775,21	374,85	437,71	397,30	4.985,07	237,71	197,30	5.305,67 kr.	320,60 kr.	720,60

2724 m²

Kvm I Alt

Kontrol Ydelse pr. År

298.165,00

