

Skovlunde, den 17. august 1990.

Til medlemmerne af grundejerforeningen Kalvehave Færgesø.

Som omtalt i tidligere udsendte informationsbrev har det i et sidste forsøg ikke været muligt at få kommunen til at trække sommerhusområdet ud af kloakeringsplanen.

Der indkaldes derfor til et orienterende møde søndag den 16.

september 1990 kl. 14.00 i Viemose forsamlingshus.

DAGSORDEN:

1. Orientering om kloakarbejdet /ved 2 repræsentanter fra Langebæk kommune.
2. Økonomisk gennemgang af "tilbud" på gravearbejdet på de enkelte parceller. (Bilag uddeles på mødet).
3. Finansieringstilbud fra bank og kreditforening. (Bilag 1 og 2) Bilag 3 uddeles på mødet.
4. Meddelelser fra bestyrelsen.
5. Eventuelt.

Bestyrelsen modtager meget gerne på forhånd spørgsmål fra medlemmerne, så forberedelsen af mødet kan blive så grundig som muligt. Vi håber naturligvis på stort fremmøde og en god, saglig og udbytterig debat for mødedeltagerne.

VEL MØDT

På bestyrelsens vegne

Kirsten Lind

Kirsten Lind.

Mogens Christensen
Lindevej 19
4683 Rønnede

Den 17.07.1990
OFJ

Vedrørende lån i Nykredit til forbedring af fritidshuse.

I henhold til telefonsamtale af 16.07.1990 følger hermed de principielle retningslinier vedrørende ovennævnte lån idet samtidig bemærkes, at kloakeringsarbejder betragtes som forbedring af ejendommen.

Udgangspunktet er, at man kan låne 60% af de afholdte udgifter. Udgifterne skal dokumenteres ved forevisning af daterede regninger udstedt på navn af momsregistreret virksomhed. De samlede udgifter kan uden dokumentation forhøjes med 10% til dækning af finansieringsomkostninger. Såfremt der inden for det sidste 1,5 år er afholdt udgifter til andre forbedringsarbejder eller lignende, kan disse udgifter som udgangspunkt medtages i belåningsgrundlaget. Belåning efter ovennævnte ordning forudsætter altså, at lånsøger selv finansierer de sidste 40% af udgiften, alternativt via pengeinstitut eller lignende.

Det tilbudte lån er et obligationslån hvis kontante provenu svarer til ovenstående 60%. Lånet er et mix-lån bestående af 60% annuitetslån og 40% serielån med en løbetid på 20 år. Lånet kan om ønsket tilbydes med en løbetid på 10 år.

Det er en forudsætning for eventuel afgivelse af lånetilbud, at det nye lån kan ligge inden for 60% af ejendommens værdi i handel og vandel efter forbedringen.

Regneeksempel:

Dokumenteret udgift vedrørende kloakering, eksempelvis	kr. 40.000
+ udokumenterede finansieringsomkostninger 10%	- 4.000
Belåningsgrundlag	kr. 44.000

Nykredits belåningsværdi, eksempelvis kr. 235.000

Kontant låneprovenu 60% af belåningsgrundlaget	kr. 26.000
Obligationshovedstol ved nuværende kursniveau	
- ca. 95 for en 10% obligation - afrundet -	kr. 30.000

Eksisterende lån omregnet til kontant, eksempelvis	kr. 110.000
+ nyt lån, kontantprovenu	- 29.000
Ialt belåning kontant herefter	kr. 139.000

	139.000 x 100		
Behæftelse efter belåning af kloak	235.000	=	60%

De normale omkostninger i forbindelse med låneoptagelsen udgør:

Stempel 1,5% af hovedstolen kr. 30.000 =	kr. 450,-
Tinglysningsgebyr	kr. 500,-
Indskud 1% af kr. 30.000	kr. 300,-
Ekspeditionsgebyr	kr. 700,-
Kurtage 0,25% af kursværdien kr. 28.500, dog minimum	kr. 100,-
Ialt	kr. 2.050,-

Kontantprovenu ved udbetaling:	
kr. 30.000 ved kurs 95	kr. 28.500
- omkostninger	- 2.050
Kontant nettoprovenu	kr. 26.450

Løbende udgifter:

Årlig ydelse på lånet 13,1915% af kr. 30.000 kr. 3.957,45
svarer til pr. mdr. kr. 330,-

Heraf rente første år
10,1882% af kr. 30.000 = kr. 3.056,46
Skatte besparelse ved 50% maginalskat - 1.528,23
Årlig nettoydelse første år kr. 2.429,22
svarer til pr. mdr. kr. 202,-

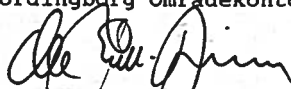
Ovenstående eksempel er udmålt på basis af et kursniveau på 95 for en 10% 20 årig obligation. Der tages derfor forbehold for kursændringer, ligesom det understreges, at ovenstående alene er et regneeksempel, samt at tilbud om lån altid baseres på en konkret individuel vurdering af den enkelte ejendom og debitor.

Såfremt De har yderligere spørgsmål er De velkommen til at kontakte undertegnede på telefon nr. 53 77 34 11.

Med venlig hilsen

Nykredit

Vordingborg Områdekantor


Ole Falk Jensen
Konsulent

BEREGNING VEDRØRENDE:

 BEREGNES FRA ULTIMO 09.90
 1. YDELSE ULTIMO 10.90

 RENTETILSKRIVNINGSDIVISION: 3 MDR.
 YDELSESDIVISION: 1 MDR.

RENTESATS P.A.: 13,500 %

 HOVEDSTOL/RESTGÆLD: 40.000,00 KR.
 LØBETID: 5 AR 0 MDR.
 YDELSE PR. PERIODE: 917,23 KR.

BEMÆRK:

 BEREGNINGEN ER FORETAGET PÅ GRUNDLAG
 AF DEN FOR TIDEN GÆLDENDE RENTESATS.
 BEREGNINGEN ER VEJLEDENDE OG KAN IKKE
 BRUGES TIL KONTROL AF KONTOUDSKRIFTER
 OG ARSOPGØRELSE.

40000 = 60%
af anl.

AR	RESTGÆLD	RENTE	AFDRAG
1990	38.567	1.319	1.433
1991	32.337	4.776	6.231
1992	25.221	3.891	7.115
1993	17.096	2.881	8.126
1994	7.816	1.727	9.279
1995	0	441	7.816

 RENTESUM: 15.035
 YDELSESSUM: 55.035

BEREGNING VEDRØRENDE:

 BEREGNES FRA ULTIMO 09.90
 1. YDELSE ULTIMO 10.90

 RENTETILSKRIVNINGSDIVISION: 3 MDR.
 YDELSESDIVISION: 1 MDR.

RENTESATS P.A.: 13,500 %

 HOVEDSTOL/RESTGÆLD: 40.000,00 KR.
 LØBETID: 10 AR 0 MDR.
 YDELSE PR. PERIODE: 605,49 KR.

BEMÆRK:

 BEREGNINGEN ER FORETAGET PÅ GRUNDLAG
 AF DEN FOR TIDEN GÆLDENDE RENTESATS.
 BEREGNINGEN ER VEJLEDENDE OG KAN IKKE
 BRUGES TIL KONTROL AF KONTOUDSKRIFTER
 OG ARSOPGØRELSE.

AR	RESTGÆLD	RENTE	AFDRAG
1990	39.513	1.330	487
1991	37.396	5.148	2.118
1992	34.977	4.848	2.418
1993	32.216	4.504	2.762
1994	29.062	4.112	3.154
1995	25.460	3.664	3.602
1996	21.347	3.153	4.113
1997	16.650	2.569	4.697
1998	11.287	1.902	5.364
1999	5.161	1.140	6.125
2000	0	291	5.161

 RENTESUM: 32.662
 YDELSESSUM: 72.662

ANNUITETSLAN

26.07.90

BEREGNING VEDRØRENDE:

BEREGNES FRA ULTIMO
1. YDELSE ULTIMO

09.90
10.90

RENTETILSKRIVNINGINTERVAL:
YDELSEINTERVAL:

3 MDR.
1 MDR.

RENTESATS P.A.:

13,500 %

HOVEDSTOL/RESTGÆLD:
LØBETID:
YDELSE PR. PERIODE:

40.000,00 KR.
15 AR 0 MDR.
515,31 KR.

BEÆERK:

BEREGNINGEN ER FORETAGET PÅ GRUNDLAG
AF DEN FOR TIDEN GÆLDENDE RENTESATS.
BEREGNINGEN ER VEJLEDENDE OG KAN IKKE
BRUGES TIL KONTROL AF KONTOUDSKRIFTER
OG ARSOPGØRELSE.

AR	RESTGÆLD	RENTE	AFDRAG
1990	39.787	1.333	213
1991	38.859	5.256	928
1992	37.799	5.124	1.059
1993	36.590	4.974	1.210
1994	35.208	4.802	1.382
1995	33.630	4.606	1.578
1996	31.828	4.382	1.802
1997	29.770	4.126	2.058
1998	27.420	3.834	2.350
1999	24.736	3.500	2.684
2000	21.672	3.119	3.065
2001	18.172	2.684	3.500
2002	14.175	2.187	3.997
2003	9.611	1.619	4.564
2004	4.398	971	5.212
2005	0	248	4.398

RENTESUM: 52.765
YDELSESSUM: 92.765