

Fælleslån til: Slotsfruens Vænge

Danske Bank
Forening Direkte
Bernstorffsgade 40
1577 København V.
Telefon: 45 14 44 41
www.danskebank.dk/foreninger

4. marts 2025

Jeg er glad for at kunne give jer tilsagn om finansiering af jeres projekt til følgende priser og vilkår:

Bygge kredit:

Kr. 3.200.000
Debetrentesats: 6,35 % om året, variabel
Løbende provision: ingen
Etableringsomkostning: kr. 40.000

Bygge kredit indfries af fælleslån og/eller indbetaling fra medlemmerne, senest 24 måneder efter etableringsdatoen.

Fælleslån:

Kr. 3.200.000
Debetrentesats: 6,35 % om året, variabel
Månedlig ydelse: kr. 23.500
Løbetid: max. 20 år

Den månedlige ydelse er beregnet ud fra ovennævnte debetrentesats. Ændres renten i lånets løbetid vil det ændre ydelsen på lånet, idet løbetiden er fast.

Renten beregnes dagligt og tilskrives kvartalsvis bagud. Banken har ret til at forhøje renten med én måneds varsel jf. bankens almindelige forretningsbetingelser.

Erhvervsdrivende forudsættes at indbetale sin andel af lånet inden etablering.

Hvis lånebeløbet ændrer sig væsentlig, forbeholder vi os ret til at genberegne renten.

Omkostninger:

Danske Bank beregner sig et samlet ekspeditions- og stiftelsesgebyr på kr. 40.000 i forbindelse med etablering af bygge kredit og fælleslån. Der er givet rabat. Normalprisen er 2% af lånets størrelse + kr. 1.000 i ekspeditionsgebyr. Gebyret afregnes på bygge kreditten.

Sikkerhed:

Foreningen hæfter med sin formue og medlemmerne hæfter efter vedtægternes bestemmelse, eller hvis ikke det fremgår heri vil hæftelsen som udgangspunkt være personlig og pro rata.

Medlemmer, som ikke er med i fælleslånet eller som efterfølgende indfrier deres andel af fælleslånet, hæfter som udgangspunkt ikke for lånet. Realiserer ejerforeningen et tab på en insolvent ejer, som deltager i fælleslånet, vil foreningen i henhold til vedtægterne kunne kræve, at samtlige ejere betaler til dækning af tabet. Reelt vil nogle ejere således kunne komme til at dække tab på et fælleslån, som de ikke deltager i.

Vi gør opmærksom på at hæftelsen er personlig. Ved ejerskifte frigøres den nuværende ejer først, når den nye ejer er indtrådt i hæftelsen.

Vi vil foreslå, at restgæld og hæftelse noteres i foreningens regnskab, således at nye ejere orienteres om de fælles kreditfaciliteter og hæftelser herfor.

Forinden etablering af bygge kredit og fælleslån, skal følgende indleveres og godkendes af Danske Bank:

- Indkaldelse til generalforsamling med skitsering af det lån der skal stemmes om (vedhæft dette dokument som bilag til indkaldelsen), og oplysning om hæftelse personligt for byggekredit og efterfølgende fælleslån.
- Godkendt referat fra generalforsamling med vedtagelse af projektet samt vedtagelse af byggekredit og fælleslån. Det skal tillige besluttes på generalforsamling, hvordan tilbagebetalingen bliver finansieret og hvor lang løbetid lånet skal have. Godkendelsen skal være på samme vilkår, som ved en vedtægtsændring.
- Underskrevet entreprisekontrakt med angivelse af fast pris, tid og betingelser.
- Kopi af All-Risk forsikring – inkl. brand- og stormskade/ Såfremt det er relevant for dette projekt
- Nødvendige godkendelser fra kommunen inkl. byggetilladelse, hvis påkrævet.
- At vedtægter ændres, således at Grundejerforeningen må optage lån, og medlemmerne hæfter for foreningens forpligtelser med min. Pro rata hæftelse.

Det er tillige forudsat:

- At byggelånet indfries ved etablering af fælleslån og evt. indbetaling af medlemmernes egen andel.
- At foreningens driftskonto er etableret i Danske Bank i hele lånets løbetid.
- Skift af administrator og entreprenør i byggeperioden kræver bankens godkendelse.
- At der årligt indleveres underskrevet referat fra generalforsamling tillige med regnskab og budget.
- At der er professionel byggestyrer på projektet og at byggestyrer anviser regninger til betaling forud for godkendelse fra tegningsberettiget eller fuldmagtshaver.
- At Danske Bank forbeholder sig ret til, for foreningens regning, at lade byggeriet besigtige. Danske Bank benytter sig kun af retten, såfremt økonomi eller tidsplan skrider væsentligt fra projektet.
- Danske Bank fordeler ikke renterne til de enkelte ejere. Dette skal med baggrund i fordelingsregnskabet i foreningens årsregnskab foretages manuelt af den enkelte ejer.

I øvrigt gælder Danske Banks almindelige forretningsbetingelser.

Ovennævnte tilbud er gældende i 3 måneder, dog er prissætningen gældende i én måned og med forbehold for bankens generelle renteændringer.

Jeg ser frem til at høre fra jer, når I er klar til at arbejde videre med tilsagnet og dermed etablering af lånedokumenter.

Med venlig hilsen

Danske Bank

Forening Direkte

Torben Halgaard