

Morsø Ældreboligselskab Afd. 1
Oldenburg Alle 3

2630 Taastrup

Den 28.04.2025
Kunderådgiver LBHA
Ejendomsnr. 269234 -1
Matr. nr. 1 gm m.fl.
Ejerlav Dueholm, Nykøbing M. Jorder
Beliggenhed Rotaryparken 36-47 m.fl.

Redegørelse for garantiudmåling ved Ekstraordinær Renovering

I forbindelse med tilbud om finansiering af ovennævnte projekt er der udmålt følgende tilbudsbeløb:

Udgiftstype	Godkendt anskaffelsessum i dkk	Lånestørrelse i dkk	Garanti i %
Ekstraordinær renovering	22.694.000	14.694.000	21,14

Udmålingen af garantien er foretaget på følgende måde:

Værdiansættelse: (Rentabilitetsberegning)

Samlet lejeindtægt efter gennemførelse af projektet:

Ældreboliger	dkk	2.936.508
Andet	dkk	0
Samlet lejeindtægt	dkk	2.936.508
- Samlede driftsudgifter	dkk	1.378.817
= Nettoleje	dkk	1.557.691
* Kapitaliseringsfaktor 12,90		
= Belåningsværdi før opretningsbehov / hjemfaldspligt	dkk	20.000.000
- Opretningsbehov / hjemfaldspligt	dkk	0
= Belåningsværdi	dkk	20.000.000

Dato 28.04.2025

Ejd. 269234

Side 2

Garantiudmåling:

Maksimalt ugaranteret lån

60,00 % af dkk 20.000.000	dkk	12.000.000
- Foranstående lån	<u>dkk</u>	<u>413.000</u>
= Maksimal ny ugaranteret belåning	dkk	11.587.000
 Nyt lån	dkk	14.694.000
 Nødvendig kommunegaranti 21,14 %	dkk	3.107.000

Med venlig hilsen

Nykredit A/S

Lars B. Harbo
seniorerhvervsrådgiver

Morsø Ældreboligselskab Afd. 1
Oldenburg Alle 3

2630 Taastrup

Den 28.04.2025
Kunderådgiver LBHA
Ejendomsnr. 269234 -1
Matr. nr. 1 gm m.fl.
Ejerlav Dueholm, Nykøbing M. Jorder
Beliggenhed Rotaryparken 36-47 m.fl.

Redegørelse for garantiudmåling ved Ekstraordinær Renovering

I forbindelse med tilbud om finansiering af ovennævnte projekt er der udmålt følgende tilbudsbeløb:

Udgiftstype	Godkendt anskaffelsessum i dkk	Lånestørrelse i dkk	Garanti i %
Ekstraordinær renovering	22.694.000	14.694.000	21,14

Udmålingen af garantien er foretaget på følgende måde:

Værdiansættelse: (Rentabilitetsberegning)

Samlet lejeindtægt efter gennemførelse af projektet:

Ældreboliger	dkk	2.936.508
Andet	dkk	0
Samlet lejeindtægt	dkk	2.936.508
- Samlede driftsudgifter	dkk	1.378.817
= Nettoleje	dkk	1.557.691
* Kapitaliseringsfaktor 12,90		
= Belåningsværdi før opretningsbehov / hjemfaldspligt	dkk	20.000.000
- Opretningsbehov / hjemfaldspligt	dkk	0
= Belåningsværdi	dkk	20.000.000

Dato 28.04.2025

Ejd. 269234

Side 2

Garantiudmåling:

Maksimalt ugaranteret lån

60,00 % af dkk	20.000.000	dkk	12.000.000
- Foranstående lån		dkk	<u>413.000</u>
= Maksimal ny ugaranteret belåning		dkk	11.587.000
Nyt lån		dkk	14.694.000
Nødvendig kommunegaranti	21,14 %	dkk	3.107.000

Med venlig hilsen
Nykredit A/S

Lars B. Harbo
seniorerhvervsrådgiver