



Nykredit
John. F. Kennedys Plads
9100 Ålborg

Att.: Karen Margrethe Schönfeld

BREVKOPI

J.nr.: 03-410-01098/3

Sagsbehandler: Palle Møller Sørensen

Dato 17. marts 2005

Sam Zinglersens Fond

Civilstyrelsen har modtaget Deres brev af 10. marts 2005, hvori De på vegne af ovennævnte fonds bestyrelse anmoder om tilladelse til at omlægge fondens nuværende kr. 600.000 6% Nykredit kontantlån-annuitet i fondens ejendom matr. nr. 0002b, Slotsved, Sindal, beliggende Ulstedbovej 15, Sindal til et 20-årigt 3,01% Nykredit obligations-annuitetslån i overensstemmelse med det indsendte lånetilbud.

Vi tillader det ansøgte.

De bedes indsende dokumentation for låneomlægningen.

Ved indsendelsen bedes De henvise til vores journalnummer.

Med venlig hilsen
Civilstyrelsen

Lise Merrild Hansen

Nykredit

Civildirektoratet
Æbeløgade 1
2100 København Ø

MODTAGET
11 MRS. 2005
CIVILSTYRELSEN

Vor ref. KMS
Ejendomsnr. 514552

Vedr. deklaration tinglyst i matr. nr. 2 b Slotved, Sindal.

10. marts 2005

I forbindelse med konvertering af lån i ovennævnte ejendom, beliggende Ulstedvbovej 15, Sindal tilhørende Sam Zinglersens Fond, skal vi hermed anmode om tilladelse af omlægningen.

Vedlagt kopi af tilbud.

Med venlig hilsen
Nykredit Realkredit A/S


Karen Margrethe Schönfeld
erhvervsrådgiver
Erhverv, Aalborg
erhverv.aalborg@nykredit.dk
Tlf. 96 30 40 30

11/3
Civilstyrelsen j.nr. 03-410 - 01098/3

Sam Zinglersens Fond
c/o Finn Bentzens Revisionsins
Københavnsvej 37
3400 Hillerød

Vores ref. Torben Bjerrum
Ejendomsnr. 0514552 01
Matr. nr. 0002 b
Ejerlav Slotved, Sindal
Beliggenhed Ulstedbovej 15
Kundenr. 043110608

KOPI

3. februar 2005

Lånetilbud

Tillægget til dette lånetilbud ændrer i væsentligt omfang lånetilbudet. Se nærmere herom i tillægget.

Vi har hermed fornøjelsen af at fremsende tilbud om lån.

Oplysninger om det tilbudte lån fremgår af lånetilbudet. Herudover vedlægger vi:

- Pantebrev
- Almindelige forretningsbestemmelser for udlån
- Alm. forretningsbestemmelser for værdipapirhandel
- Tinglysningsaftale
- Erklæring om Samtykke
- Tillæg til lånetilbud

Kontakt venligst Torben Bjerrum på telefonnr. 96304041 eller Peter Nielsen på telefonnr. 96304040, hvis der er behov for yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen

Nykredit


Peter Nielsen
erhvervskundecheff


Torben Bjerrum
erhvervskundecheff

Sam Zinglersens Fond
c/o Finn Bentzens Revisionsins
Københavnsvej 37
3400 Hillerød

Vores ref. Torben Bjerrum
Ejendomsnr. 0514552 01
Matr. nr. 0002 b
Ejerlav Slotved, Sindal
Kundenr. 043110608

3. februar 2005

Tilbud på omlægning af lån til Nykredit RenteMax i ejendommen Ulstedbovej 15

Omlægningen vil betyde, at kr. 600.000 6% kontantlån-annuitet til Nykredit omlægges til et 20-årigt 3,01% Nykredit obligations-annuitetslån.

De vigtigste resultater af beregningerne fremgår af nedenstående skema:

Hovedtal	Eksisterende belåning (1 lån)	Ny belåning (1 lån)	Forskel
1. års ydelse i kr.	60.653	30.872	29.782
Restgæld i kr.	373.581	411.000	- 37.419
Obligationsrestgæld i kr.	395.314	411.000	- 15.686
Effektiv rente p.a. ekskl. omkostninger i procent ¹⁾	7,0	4,1	2,9
Nutidsværdi i kr. ved en kalkulationsrente på 4,00%	440.725	408.205	32.520
Restløbetid i år	8,9	20,2	- 11,2

¹⁾ I den effektive rente ekskl. omkostninger i procent er indregnet kurstab/kursgevinst ved salg af obligationer samt bidrag.

De følgende sider indeholder:

- Side 2: Oplysninger om lån
- Side 2: Prioritetsstilling
- Side 2: Udbetalingsbetingelser
- Side 3: Generelle oplysninger
- Side 3: Forudsætninger for beregningerne
- Side 5: Budget for lånetilbud
- Side 6: Beregning af indfrielsesbeløb
- Side 7: Sammenligning af ydelsesforløb og restgæld
- Side 8: Afdragsforløb

Oplysninger om nyt lån

Hovedtal	Obligations-annuitetslån
Løbetid i år	20
Det lånte beløb i kr.	411.000
Rente procent pr. år	3,01
Tilbudskurs	98,56
1. års ydelse i kr.	30.872
1. års rente og bidrag i kr.	15.637
Bidragssats i procent pr. år	0,8500
Effektiv rente p.a. ekskl. omkostninger i procent	4,1 ¹⁾
Afdragsform	Annuitet
Antal terminer pr. år	4
Nutidsværdi i kr. ved en kalkulationsrente på 4,00%	408.205

¹⁾ I den effektive rente ekskl. omkostninger i procent er indregnet kurstab/kursgevinst ved salg af obligationer samt bidrag.

Grundlaget for beregningerne fremgår af afsnittet "Forudsætninger for beregningerne".

Eksisterende lån

Lån nr.	Obligationsrestgæld i kr.	1. års ydelse i kr.	Restløbetid i år	Effektiv rente ¹⁾ i % pr. år	Nutidsværdi i kr.
051455201	395.314	60.653	8,9	7,0	440.725
I alt	395.314	60.653	8,9	7,0	440.725

Ny belåning efter omlægning

Lån nr.	Obligationsrestgæld i kr.	1. års ydelse i kr.	Restløbetid i år	Effektiv rente ¹⁾ i % pr. år	Nutidsværdi i kr.
Nyt	411.000	30.872	20,2	4,1	408.205
I alt	411.000	30.872	20,2	4,1	408.205

¹⁾ Effektiv rente er beregnet ekskl. omkostninger.

Prioritetsstilling

Lånet skal have følgende prioritetsstilling:

kr. 411.000 Nykredit A/S (tilbudt lån)
Lån kan udbetales, når vi har modtaget og godkendt

- Tinglyst anmærkningsfrit pantebrev eller garanti herfor.
- Vedlagte erklæring om afgivelse af samtykke i underskrevet stand.
- Indlevering af kopi af tinglyst servitut pr. 08.08.2002 ("Salgs- og pantsætningsforbud mv.") til Nykredit's godkendelse.
- Indlevering af kopi af fondens tegningsregler herunder dokumentation for fondens p.t. tegningsberettigede.

Øvrige betingelser for udbetaling

- Ældre lån fra Nykredit skal indfries. Der kan tilbydes forskellige indfrielsesmetoder for de fleste låntyper. Ønskes et indfrielsestilbud, kontakt da venligst Nykredit for at opnå den bedste løsning.

Generelle oplysninger

Lån skal udbetales senest den 3. august 2005, medmindre anden frist aftales med Nykredit.

Udbetaling kan kun ske i fondskoder, der er åbne for udbetaling på udbetalingsdagen.

Ved at indgå en Fastkursaftale med Nykredit på det nye lån, er det muligt, at fastsætte lånets størrelse på grundlag af den aftalte kurs og dermed fastholde lånets kontantværdi.

Tilbudet er udarbejdet på baggrund af oplysninger fra låntager. Fejl eller mangler heri kan medføre, at lånetilbudet bortfalder, eller at lånet forlanges indfriet helt eller delvist.

Såfremt nærværende lån helt eller delvist udbetales via VP-overførsel, vil gebyr 750 kr. blive opkrævet. Der skal tillige betales vedhængende kuponrente, som kan opkræves i forbindelse med udbetalingen (VP-overførsel).

Der henvises løvrigt til Nykredits almindelige forretningsbestemmelser for udlån.

I øvrigt kan vi oplyse

Der kan kun overføres tinglysningsafgift for et indfriet lån, hvis det nye pantebrev underskrives før indfrielsen og tinglyses samtidig med aflysningen af det gamle pantebrev. Provenuet fra det nye lån skal anvendes til indfrielsen. Det gamle pantebrev skal være afløst senest et år efter, at det nye pantebrev er anmeldt til tinglysning.

Ved lånets udbetaling vil der blive modregnet 175 kr. for tingbogsattest.

Delydelse (ydelse fra sidste termin og frem til indfrielsesdagen) er ikke medfinansieret i omlægningen, og skal indbetales kontant ved lånets udbetaling.

Forudsætninger for beregningerne

Beregningerne forudsætter, at lånet udbetales den 4. februar 2005.

Tilbudskursen er foreløbig og 0,10 kurspoint under officiel "Kurs alle handler", kl. 17 på Københavns Fondsbørs den 2. februar 2005.

Nykredit

Bidrag beregnes af lånets restgæld. Beregningsprincippet og størrelsen af bidraget kan ændres efter Nykredits beslutning. Lånet tilbydes med en individuel bidragssats gældende indtil videre.

Den effektive rente inkl. omkostninger i procent er 4,3%. Heri er indregnet kurstab/kursgevinst ved salg af obligationer, udgifter til kurtag, lånesagsgebyr, bidrag samt tinglysningsafgift til staten.

Det lånte beløb fremskaffes ved salg af obligationer i:

- 3,01% Nykredit afdeling 32D årgang 2028 fondskode 0976040.

Lånet er konverterbart.

Låntager hæfter både med det pantsatte og personligt for lånet.

Beregning af indfrielsesbeløb

Lån nr.	Kreditor	Obligations- restgæld i kr.	Obligations- rente i %	Indfriel- seskurs	Kursværdi i kr. ¹⁾
051455201	Nykredit	392.106	6,00	100,00	392.106
Kursværdi i alt i kr.					392.106
+ Indfrielsesomkostninger jf. specifikation nedenfor					4.016
Samlet indfrielsesbeløb					396.122

¹⁾ Afrunding af obligationsrestgæld kan medføre, at kursværdi i kr. ikke svarer nøjagtig til det anførte beløb.

Specifikation af indfrielsesomkostninger

Lån nr.	Kreditor	Indfrielses- gebyr i kr.	Kurtage i kr.	Opsigelses- rente i kr.	Omkost- ninger i alt i kr.
051455201	Nykredit	950	0	3.066	4.016
Indfrielsesomkostninger i alt i kr.					4.016

Indfrielsesgebyr for Nykredit-lån består henholdsvis af gebyr for hvert enkelt indfrielsestilbud, samt af gebyr for indfrielses gennemførelse. Der henvises i øvrigt til prisbladet.

Eventuelle delydelser, restancer og gebyrer indgår ikke i beregningen af indfrielsesbeløb.

Lånet er tidligere opsagt til terminen den 1. april 2005. I denne beregning forudsættes imidlertid, at lånet straksopsiges, og at indfrielsen sker pr. 4. februar 2005.

Ved straksopsigelse skal der betales opsigelsesrente fra lånet indfries og til obligationerne bag lånet kan udtrækkes og indfries. Opsigelsesrenten er beregnet som forskellen mellem obligationsrenten på lånet og Nykredits godtgørelsesrente af indfrielsesbeløbet i perioden 4. februar 2005 til 1. april 2005. Den faktiske opsigelsesrente afhænger af, hvornår lånet indfries. Godtgørelsesrenten udgør p.t. 1,00% p.a. Størrelsen af godtgørelsesrenten kan ændres af Nykredit uden varsel. Opsigelsesrenten kan fradrages på skatteopgørelsen.

Der skal betales ydelse på lånet frem til indfrielsestidspunktet. Ydelse fra begyndelsen af den terminsperiode, hvori indfrielsen er forudsat foretaget frem til indfrielsestidspunktet (delydelse) vil blive opkrævet sammen med indfrielsesbeløbet. Delydelsen er beregnet til 5.740 kr.

Sammenligning af ydelsesforløb og restgæld

År	Ydelse i kr.			Obligationsrestgæld i kr.	
	Eksi- sterende belåning	Ny belåning	Forskel	Eksi- sterende belåning	Ny belåning
2005	54.938	27.962	26.975	360.572	397.226
2006	60.415	30.755	29.660	323.698	381.579
2007	60.133	30.621	29.512	284.562	365.455
2008	59.829	30.482	29.347	243.024	348.840
2009	59.503	30.339	29.163	198.937	331.720
2010	59.151	30.192	28.959	152.144	314.078
2011	58.773	30.041	28.732	102.481	295.900
2012	58.366	29.884	28.482	49.769	277.168
2013	51.751	29.723	22.028	0	257.865
2014	0	29.557	- 29.557	0	237.976
2015	0	29.386	- 29.386	0	217.480
2016	0	29.210	- 29.210	0	196.361
2017	0	29.029	- 29.029	0	174.599
2018	0	28.842	- 28.842	0	152.174
2019	0	28.649	- 28.649	0	129.067
2020	0	28.450	- 28.450	0	105.256
2021	0	28.245	- 28.245	0	80.721
2022	0	28.035	- 28.035	0	55.439
2023	0	27.817	- 27.817	0	29.387
2024	0	27.593	- 27.593	0	2.541
2025	0	2.566	- 2.566	0	0

