

Thisted Bolig afd. 39

Jernbanegade 19

7700 Thisted

Den 15.06.2022  
BOSSID 787100000000001506202201  
Kunderådgiver LBHA  
Ejendomsnr. 4052446-1  
Matr. nr. 1 cy  
Ejerlav Hansted By, Hansted  
Beliggenhed Roshagevej 3

## Redegørelse for garantiudmåling - nyopførte almene boliger

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

Nybyggeri	Lånegrænse i %	Godkendt anskaffelsessum i dkk	Lånestørrelse i dkk	Garanti i %
Familieboliger	88,00	41.200.000	36.256.000	68,06
I alt			36.256.000	68,06

Udmålingen af garantien er foretaget på følgende måde:

### Værdiansættelse:

#### Rentabilitetsberegning

Samlet lejeindtægt .....	dkk	1.783.341
- Samlede driftsudgifter .....	<u>dkk</u>	<u>430.954</u>
= Nettoleje .....	dkk	1.352.387
* Kapitaliseringsfaktor 14,29		
= Samlet belåningsværdi .....	dkk	19.300.000

**Garantiudmåling i forhold til rentabilitetsberegning:**

Ugaranteret lånegrænse

60,00 % af dkk 19.300.000 .....	dkk	11.580.000
- Kontant omregnet værdi af foranstående belåning .....	<u>dkk</u>	<u>0</u>
= Maksimalt nyt ugaranteret lån .....	dkk	11.580.000
- Lånebehov ifølge ovenstående .....	<u>dkk</u>	<u>36.256.000</u>
= Nødvendig garanti ifølge rentabilitetsberegning .....	dkk	24.676.000

svarende til en garantiprocent på 68,06.

Med venlig hilsen

Nykredit A/S

Lars B. Harbo  
seniorerhvervsrådgiver