



Jyske Bank
I. L. Tvedesvej 7
3000 Helsingør

Dato 20. maj 2008
Vores ref. Birgitte B. Bille
Ejendomsnr. 1344714 02
Matr.nr. 1 ar
pcl.
Ejerlav Mørdrup By, Mørdrup
Beliggenhed Bybjergvej 43
3060 Espergærde
Kundenr. 057325437
Reference Nicolai Hansen

Lånetilbud

Hermed tilbyder vi AAB ELVAGTEN 1 ApS, Søvej 5, 3100 Hornbæk lån.

Endvidere er tilbuddet samt følgende dokumenter sendt til AAB ELVAGTEN 1 ApS:

- Informationsblad
- Långuide

Kontakt venligst Birgitte B. Bille på telefonnr. 44553309, hvis der er behov for yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen
Nykredit

Jane V. Andersen
Erhvervsrådgiver

Birgitte B. Bille
Kundechef

Bilag:
Informationsblad
Pantebrev med tinglysningsgenpart
Blanket "Udbetaling af lån"
Forhåndslånegaranti

Jyske Bank
I. L. Tvedesvej 7
3000 Helsingør

Dato 20. maj 2008
Vores ref. Birgitte B. Bille
Ejendomsnr. 1344714 02
Matr. nr. 1 ar
Ejerlav Mørdrup By, Mørdrup
Beliggenhed Bybjergvej 43
3060 Espergærde
Kundenr. 057325437
Reference Nicolai Hansen

Tilbud på forhåndslån som Nykredit CIBOR6 i ejendommen Bybjergvej 43, 3060 Espergærde

Låntype	Obligationslån - variabel rente
Løbetid i år	20
Det lånte beløb (hovedstol) i kr.	4.328.000,00
Variabel renteprocent pr. år. ¹⁾	5,0035
1. års ydelse i kr. før skat	375.753

¹⁾ Det er forudsat, at renteniveauet forbliver uændret frem til 01.07.2008. Efterfølgende beregninger er baseret på Nykredits aktuelle renteforventning på 4,9681% p.a.

I dette lånetilbud findes de grundlæggende nøgletal og betingelser for lånet. Yderligere oplysninger om det videre låneforløb, beskrivelse af de forskellige låntyper samt de Almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån findes i vedlagte Långuide.

Oplysninger om nyt lån

Hovedtal	Obligationslån - variabel rente
Løbetid i år	20
Det lånte beløb i kr.	4.328.000,00
Variabel renteprocent pr. år ¹⁾	5,0035
Tilbudskurs	99,25
1. års ydelse i kr. før skat ²⁾	375.753
1. års ydelse i kr. efter skat (25,00%)	314.016
1. års rente og bidrag i kr.	246.950
Bidragssats i procent pr. år	0,8000
Effektiv rente p.a. ekskl. omkostninger i procent før skat ³⁾	6,0
Effektiv rente p.a. ekskl. omkostninger i procent efter skat	4,4
Afdragsform	Annuitet
Antal terminer pr. år	4

¹⁾ Renten er beregnet ud fra den aktuelle obligationsrente og ændres som udgangspunkt ved hver renteregulering.

²⁾ Ydelsen er beregnet som et gennemsnit, hvor ydelsen efter første renteregulering er baseret på Nykredits aktuelle renteforventning på 4,9681% p.a.

³⁾ Den effektive rente er beregnet ud fra den aktuelle obligationsrente og ændres som udgangspunkt ved hver renteregulering.

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

Beregningerne er baseret på kurserne den 19. maj 2008.

Forudsat Nykredits accept, kan der dog inden for lånets løbetid bevilges afdragsfrihed i en eller flere perioder i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning. Når afdragsfriheden ønskes, er det tillige en forudsætning, at låntager ikke har eller har haft restancer overfor Nykredit eller er registreret i RKI, ligesom der ikke må være tinglyst udlæg i låntagers ejendom.

Tilbudskursen er foreløbig og 0,10 kurspoint under den officielle gennemsnitskurs på OMX Den Nordiske Børs København den 19. maj 2008. Kursen fastsættes først endeligt ved indgåelse af Fastkursaftale eller på lånets udbetalingstidspunkt. Ændring i kursen har for kontantlån indflydelse på de fremtidige ydelser og for obligationslån på provenuet.

Vi gør opmærksom på, at der i beregningerne ikke er taget højde for en eventuel beskatning af kursgevinsten.

Lånets rente reguleres hvert halve år. Rentereguleringen sker på baggrund af Nationalbanken dagligt noterede 6 måneders Cibor rentesats (Copenhagen InterBank Offered Rate) den 5. sidste bankdag i henholdsvis juni og december. Rentesatsen tillægges 0,0000 procentpoint og ganges med 365/360 som følge af forskelle i renteberegningsmetoder. Denne rentesats gælder med virkning fra 1. januar og 1. juli og de efterfølgende 6 måneder.

Rentesatsen kan beregnes på anden måde ved refinansiering.

Lånets rente bliver oplyst på terminsopkrævningen, ligesom rentesatsen kan ses på www.Nykredit.dk.

Lånet tilbydes med en individuel bidragssats, der gælder indtil videre. Læs mere om bidragssatsen i Långuiden.

Den effektive rente inkl. omkostninger før skat er 6,2%. Efter skat er den effektive rente inkl. omkostninger 4,7%.

Den effektive rente inkl. omkostninger viser de samlede omkostninger i procent pr. år forbundet med oprettelse og afvikling af lånet under de nuværende forudsætninger. Læs mere om den effektive rente i Långuiden.

Det lånte beløb fremskaffes ved salg af obligationer i:
· Nykredit serie 21 E årgang 2019 fondskode 0977039.

Lånet er konverterbart.

Lånets restgæld refinansieres første gang med virkning fra den 1. januar 2019. Ved hver refinansiering fastlægges Nykredit tidspunktet for næste refinansiering.

Lånet kan udbetales, når vi har modtaget og godkendt

- Tinglyst anmærkningsfrit pantebrev eller garanti herfor.
- Vedlagte erklæring om afgivelse af samtykke i underskrevet stand.
- Kopi af debtors/debitorenes pas eller kørekort, hvor CPR-nr. og underskrift fremgår og kopi af sygesikringsbevis eller skattekort, hvor CPR-nr. og adresse fremgår. Denne legitimation skal i henhold til lovgivningen forelægges, før der kan udbetales lån. Kravet om, at kopi af fremviste legitimationsdokumenter skal vedlægges, kan ikke erstattes af garanti eller anden indeståelse for, at legitimation er forevist.
- Vedlagte garanti for forhånds lån stor 4.328.000 dkk underskrevet af et pengeinstitut eller et skadesforsikringsselskab. Kontakt venligst Nykredit ved ønske om at stille anden sikkerhed i form af eksempelvis håndpant i obligationer eller kontanter.
- Vedlagte kautionserklæring underskrevet af Carsten O. Skaarup
- Vedlagte kautionserklæring underskrevet af El Vagten A/S
- seneste personlige regnskab for Carsten Skaarup.
- Udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Lånetilbuddet kan ændres eller helt bortfalde, hvis Nykredit ikke kan godkende indholdet i udskriften.

Udbetalingsbetingelser

Lånets prioritetsstilling:

kr. 4.328.000,00 Nykredit Realkredit A/S (tilbudt lån)

Lånet skal udbetales senest den 20. november 2008. 18.11

Konverterbare lån kan ikke udbetales senere end 6 måneder efter tilbuddets afgivelse, hvis den officielle kurs på de obligationer, der ligger bag lånet, er over kurs 100 på udbetalingstidspunktet.

Hvis lånet helt eller delvist udbetales via VP-overførsel, er gebyret 750 kr. Der skal tillige betales vedhængende kuponrente, som opkræves ved udbetalingen (VP-overførsel).

Når nærværende lånetilbud udbetales, bortfalder alle andre alternative lånetilbud, der måtte eksistere på lånudbetalingstidspunktet.

Garanti kan frigives, når vi har modtaget

- Færdigmelding fra Nykredits konsulent. Nykredit skal foretage en endelig værdiansættelse, når byggearbejdet/forbedringen er udført. Det tilbudte lån kan reduceres, hvis værdiansættelsen efter gældende regler ikke giver mulighed for det tilbudte lån.
- Kopi af brandpolice i købers navn.
- Specificeret lejlighed med angivelse af det enkelte lejemåls areal. Lejligheden skal være attesteret og skal indeholde oplysning om den årlige leje ekskl. el og varme. Lejen skal mindst udgøre 506.000,00 kr., og lejlighedens indhold skal kunne godkendes af Nykredit.
- Ibrugtagningstilladelse.

Generelle oplysninger

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. Dette vil medføre, at lånets hovedstol forøges.

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

Nykredits gebyrer fremgår af prisbladet, der kan rekvireres.

Ved obligationshandel i forbindelse med realkreditlån yder Nykredit den højeste kundebeskyttelse svarende til kundekategori: Detailkunde. Læs mere om kundebeskyttelse og kundekategori i Långuiden.

Ved obligationshandel med Nykredit i forbindelse med dette lån accepteres de Almindelige forretningsbestemmelser for obligationshandel, som kan findes i Långuiden.

Der henvises i øvrigt til Nykredits Almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån.

I øvrigt kan vi oplyse

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

Budget for lånetilbud

Kursværdi ved låneoptagelse

Obligationslån - variabel rente 4.328.000,00 kr. til kurs 99,25.....kr. 4.295.540

Omkostninger ved optagelse af lån

Lånesagsgebyr	kr.	5.000	
Stiftelsesprovision	kr.	43.280	
- Individuel rabat	kr.	23.280	kr. 20.000
Kurtage.....	kr.	4.296	
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)	kr.	65.000	
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	kr.	1.400	
Gebyr til staten for tingbogsattest.....	kr.	175	kr. 95.871
Anslået beløb til udbetaling.....	kr.		<u>4.199.669</u>

Specifikation af handelsomkostninger

Anslåede handelsomkostninger ved optagelse af lån:

Kursfradrag	kr.	4.328
Kurtage.....	kr.	4.296
Handelsomkostninger ved optagelse af lån i alt.....	kr.	<u>8.624</u>

Anslåede handelsomkostninger ved optagelse af lån udgør i alt 0,20% af summen af kursværdi og kursfradrag ved optagelse af lån.