

Erhverv

– Låneansøgningen vedlægges følgende dokumenter:

Dokumenter til brug for kreditvurdering

Ansøgere og kautionister

A/S, ApS, P/S og K/S

- Seneste 3 års driftsregnskaber med specifikationer samt med angivelse af den enkelte ejendoms bogførte værdi
- Aktionærernes/anpartshavernes/kommanditisternes seneste 3 års private regnskaber eller årsopgørelser fra SKAT, hvis ingen private regnskaber udarbejdes
- Åbningsbalance for nystiftede selskaber
- Koncernsammenstilling ved større koncerner

I/S

- Seneste 3 års driftsregnskaber med specifikationer samt med angivelse af den enkelte ejendoms bogførte værdi
- Interessenternes seneste 3 års private regnskaber eller årsopgørelser fra SKAT, hvis ingen private regnskaber udarbejdes
- Interessentskabskontrakt

Personligt ejede selskaber

- Seneste 3 års driftsregnskaber med specifikationer samt med angivelse af den enkelte ejendoms bogførte værdi
- Seneste 3 års private regnskaber eller årsopgørelser fra SKAT, hvis ingen private regnskaber udarbejdes
- Seneste 3 måneders lønsedler

Privatkunder (jf. definition i God skik-bekendtgørelsen)

- Rådighedsbudget
- Gældsfactorberegning
- Seneste 3 års private regnskaber eller årsopgørelser fra SKAT, hvis ingen private regnskaber udarbejdes
- Seneste 3 måneders lønsedler

Andelsboligforeninger (jf. definition i God skik-bekendtgørelsen)

- Rådighedsbudget (baseret på nulgældende boligafgift, driftsudgifter samt ydelsen på et 30-årigt annuitetslån)
- Seneste 3 års driftsregnskaber med specifikationer

Foreninger/selvejende institutioner mv.

- Seneste generalforsamlingsreferat samt vedtægter
- Seneste 3 års regnskaber og budget

Dokumenter til brug for vurdering af ejendomme

Erhvervs- og boligudlejningsejendomme (mindre end 7 boliger)

- Boliglejekontrakter/attesteret lejeoversigt med angivelse af leje og depositum specificeret på de enkelte lejemål
- Erhvervslejekontrakter
- Driftsregnskab for ejendommen, hvis dette foreligger
- Oplysning fra forsyningsselskab om vand- og vandafledningsafgift
- Oplysning om renovationsudgift
- Oplysning om forsikringspræmien
- Restgældsoplysninger på eventuelle indestående lån – uanset, om de skal indfries eller respekteres

Større boligudlejningsejendomme (mere end 6 boliger)

- Lejekontrakter/attesteret lejeoversigt med angivelse af leje og depositum specificeret på de enkelte lejemål
- Driftsregnskab for ejendommen, hvis dette foreligger
- Omkostningsbestemt huslejebudget, hvis dette foreligger
- Oplysning om eventuelle varslede lejestigninger/huslejenævnsager/afgørelser
- Oplysning fra forsyningsselskab om vand- og vandafledningsafgift
- Oplysning om renovationsudgift
- Oplysning om forsikringspræmien
- Restgældsoplysninger på eventuelle indestående lån – uanset, om de skal indfries eller respekteres

Ejerlejligheder til udlejning

- Lejekontrakter/attesteret lejeoversigt med angivelse af leje og depositum specificeret på de enkelte lejemål
- Driftsregnskab for ejendommen, hvis dette foreligger
- Seneste generalforsamlingsreferat samt vedtægter, regnskab og budget for ejerforeningen
- Restgældsoplysninger på eventuelle indestående lån – uanset, om de skal indfries eller respekteres

Andelsboligforeninger

- Seneste generalforsamlingsreferat samt vedtægter
- Seneste regnskab og budget
- Skema A/B/C (kun ved støttede andelsboligforeninger)

- Restgældsoplysninger på eventuelle indestående lån – uanset, om de skal indfries eller respekteres

Bygninger på lejet grund

- Lejekontrakt inklusiv evt. tillæg mellem ejer af grunden og lejer
- Oplysning om aktuel leje
- Rids/tegning over den lejede grund udvisende samtlige bygningers placering på grunden inklusive eventuelle planlagte bygninger
- Restgældsoplysninger på eventuelle indestående lån – uanset, om de skal indfries eller respekteres

Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål

- Seneste generalforsamlingsreferat samt vedtægter, regnskab og budget
- Restgældsoplysninger på eventuelle indestående lån – uanset, om de skal indfries eller respekteres

Dokumenter ved udvalgte belåningsformål

Ejerskifte

- Skøde/købsaftale/salgsoptilling

Nybyggeri/forbedringer

- Oplysning om byggeperiode samt projektbeskrivelse
- Tegninger i plan og snit
- Materialebeskrivelse
- Prisoverslag
- Byggetilladelse, hvis den foreligger
- Budget for ejendommens drift

Dokumenter ved ansøgning om grønne lån

Grønne bygninger

- Nye bygninger opført efter 1. januar 2021 med et energiforbrug, der er mindst 20 pct. lavere end kravet i bygningsreglementet eller opnået energimærke A2020 for kontor- og forretnings ejendomme. Det beregnede energiforbrug dokumenteres med Energistyrelsens energimærkerapport.
- Energimærkede bygninger opført før 1. januar 2021 med energimærke A eller B.

Energiforbedringer

- Investeringer i bygninger, der reducerer energiforbruget med mindst 30 pct. Det beregnede energiforbrug dokumenteres med Energistyrelsens energimærkerapport. Hvis der ikke forelægger en energimærkerapport, inden energiforbedringen foretages, skal der udarbejdes en rapport, der dokumenterer det beregnede energiforbrug før

energiforbedringen. Reduktioner, som følge af vedvarende energikilder, kan ikke medregnes i opgørelsen af energiforbedringen, bortset fra jordvarmeanlæg.

Grønne energikilder

Nye vindmøller

- Vindrapport for den/de planlagte møller udarbejdet af anerkendt vindfirma
- Anlægsbudget
- Finansieringsplan
- Driftsbudget, baseret på den/de i vindrapporten estimerede årlige produktionstal
- Forsikringspolice, alternativt oplysninger om forsikringens dækningsomfang og dækningsperiode
- Servicekontrakt, alternativt oplysninger om servicekontraktens dækningsomfang og dækningsperiode
- Tingbogsattest på jorden, hvor den/de planlagte møller opstilles
- Lejekontrakt vedr. grunden/lodsejeraftale (ved mølle på lejet grund)
- Byggetilladelse

Ældre vindmøller

- Tingbogsattest
- Lejekontrakt vedr. grunden/lodsejeraftale (ved mølle på lejet grund)
- Seneste afregning af strøm fra el-selskab
- Evt. fastpris-aftale
- Driftsregnskab for møllen
- Forsikringspolice
- Servicekontrakt
- Restgældsoplysninger på eventuelle indestående lån – uanset, om de skal indfries eller respekteres

Solcelleanlæg opsat på bygninger

- Intet dokumentationskrav, men vurderingssagkyndig besigtiger ejendommen og værdiansætter solcelleanlægget

Varmepumpeanlæg

- Skal opfylde ecodesign- og energimærkekrav.

Dokumenter som kan indsendes ved udbetaling af lånetilbud

- Forsikringspolice med nyværdidækning (dog ikke standardbestemmelserne).
- Legitimation af lånsøger/de ultimative ejere (min. 2 legitimationsdokumenter, hvoraf 1 er med foto).
- Legitimation af ledelsen, hvis der ikke er nogen reelle ejere (min. 2 legitimationsdokumenter, hvoraf 1 er med foto).

- Legitimation af de ultimative ejere af kautionerende selskaber (min. 2 legitimationsdokumenter, hvoraf 1 er med foto).
- Legitimation af de underskrivende tegningsberettigede for selskaber (min. 2 legitimationsdokumenter, hvoraf 1 er med foto)