

Tjekliste til låneansøgning - Erhverv – Vedlæg følgende dokumenter:

Dokumenter til brug for kreditvurdering

For selskaber (A/S, ApS, P/S, K/S, I/S og personligt ejede selskaber)

- Virksomhedsprofil (beskrivelse af lånsøger, ejerkræds, aktivitet mv.)
- Seneste 2 års regnskaber med specifikationer/interne regnskaber (3 års regnskabstal)
- Oversigt over bogført værdi for hver enkelt ejendom (anlægskartotek) eller anden oversigt med oplysninger om de ejendomme, som DLR ikke kender
- Koncernregnskab eller koncernsammenstilling, hvis det foreligger
- Drifts-, likviditets-, og balancebudget, hvis det foreligger
- Finansieringsplan for investeringen, herunder hvorfra egenfinansieringen fremskaffes
- Oplysninger om den samlede bankgæld evt. gennemsnitlig vægтет løbetid og rente, hvis de er anderledes end i seneste regnskab.

For interessenter samt kautionerende selskabsejere og kommanditister

- Seneste 2 års private regnskaber eller årsopgørelser fra SKAT, hvis private regnskaber ikke udarbejdes (3 års regnskabstal)
- Privat formueopgørelse udarbejdet af pengeinstitut/revisor. Ejes fast ejendom skal værdien fremgå, dato for værdiansættelsen og hvilket institut/mægler, der har vurderet ejendommen(e).

Andelsboligforeninger (jf. definition i God skik-bekendtgørelsen)

- Kort beskrivelse af andelsboligforeningen
- Rådighedsbudget (baseret på nugældende boligafgift, driftsudgifter samt ydelsen på et 30-årigt annuitetslån)
- Seneste generalforsamlingsreferat samt vedtægter
- Seneste 2 års regnskaber med specifikationer (3 års regnskabstal)
- Nøgletalsoplysningskema
- Drifts-, likviditets- og kapitalmæssig effekt af renteswaps, rentetrapper og lignende
- Drifts og likviditetsbudget for 15 år (ved nystiftet forening). Hvis der ønskes andet end fast rente, skal der foreligge to budgetter; et med 30-årigt fastforrentet lån med afdrag og et med den ønskede låntype.
- Vedligeholdelsesplan på min. 15 år (ved nystiftet forening)

Foreninger/selvejende institutioner mv.

- Virksomhedsprofil (beskrivelse af lånsøger, aktivitet mv.)
- Seneste generalforsamlingsreferat samt vedtægter
- Seneste 2 års regnskaber og budget (3 års regnskabstal)

Dokumenter til brug for vurdering af ejendomme

Ved ejendoms køb

- Skøde/købsaftale

Ved nybyggeri/forbedringer

- Oplysning om byggeperiode samt projektbeskrivelse
- Tegninger i plan og snit
- Materialebeskrivelse
- Prisoverslag
- Byggetilladelse, miljøgodkendelse mv.

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
- Oversigt over grundskyld og dækningsbidrag 2024 – modtaget fra vurderingsstyrelsen

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/huslejenævns sager/afgørelser
- Oplysning fra forsyningsselskab om vand- og vandafledningsafgift
- Oplysning om renovationsudgift
- Oplysning om forsikringspræmien
- Oversigt over grundskyld og dækningsbidrag 2024 – modtaget fra vurderingsstyrelsen

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

Andelsboligforeninger

- Seneste generalforsamlingsreferat samt vedtægter
- Seneste regnskab og budget

- Skema A/B/C (kun ved støttede andelsboligforeninger)
- Oversigt over grundskyld 2024 – modtaget fra vurderingsstyrelsen

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

Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål

- Seneste generalforsamlingsreferat samt vedtægter, regnskab og budget
- Oversigt over grundskyld og dækningsbidrag 2024 – modtaget fra vurderingsstyrelsen

Dokumenter ved ansøgning om grønne lån

Grønne bygninger

- Nye bygninger opført efter 1. januar 2021 med energimærke A2020 eller A2015.
- Energimærkede bygninger opført før 1. januar 2021 med energimærke A2020, A2015, A2010 eller B.
- Dokumentation: Energimærkerapport.

Energiforbedringer

- Investeringer i bygninger, der reducerer energiforbruget med mindst 30 pct. Det beregnede energiforbrug dokumenteres med Energistyrelsens energimærkerapport. Hvis der ikke foreligger 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.
- Dokumentation: Energimærkerapporter for bygningen før og efter energirenovering.

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 på bygning

- Intet dokumentationskrav, men vurderingssagkyndig besigtiger ejendommen og værdiansætter solcelleanlægget

Solcelleanlæg på egen/lejet grund

- Budget for anlæggets drift med forudsætninger
- Specificeret regnskab, hvor produktionstal oplyses, gerne for tre år
- Ved solceller på lejet grund; lejekontrakt vedrørende grunden eller lodsejeraftale

Varmepumpeanlæg

- Skal opfylde ecodesign- og energimærkekrav.

Bæredygtigheds certificerede skove

- Gyldigt PEFC-certifikat og/eller FSC-certifikat