

A/B Julius
c/o Boelskifte Administration
Solbjergvej 3
2000 Frederiksberg

Dato 10.04.2019
Vores ref. Thomas Bro
Ejendomsnr. 881591
Matr.nr. 000000000000034
Ejerlav Frederiksberg
Beliggenhed Finsensvej 49-51 m.fl.
2000 Frederiksberg

Vejledende beregning af låneomlægning

Lån Nyt 1: 1,5000% Kontantlån, 26 år, Annuitet

	Eksisterende belåning (1 lån)	Ny belåning (1 lån)	Ændring
1. års ydelse i kr.	3.257.521	3.102.157	155.363
Restgæld i kr.	58.955.311	60.703.000	-1.747.689
Obligationsrestgæld i kr.	60.624.374	61.784.224	-1.159.850
Kursværdi i kr.	60.624.374	60.703.000	-78.626
Restløbetid i år	25,8	26,0	-0,3
Årlige omkostninger i procent efter kreditaftaleloven (ÅOP)	2,42	2,05	0,37
Nutidsværdi i kr. ved en kalkulationsrente på 2,50 %	60.108.776	57.591.836	2.516.940

Sammenligning af ydelsesforløb

År	Ydelse i kr.	
	Eksisterende belåning	Ny belåning
2019 ¹⁾	1.629.636	1.551.973
2020	3.253.999	3.098.564
2021	3.246.837	3.091.290
2022	3.239.513	3.083.894
2023	3.232.023	3.076.377
2024	3.224.365	3.068.735
2025	3.216.534	3.060.966
2026	3.208.526	3.053.069
2027	3.200.337	3.045.041
2028	3.191.963	3.036.880
2029	3.183.401	3.028.585
2030	3.174.645	3.020.151
2031	3.165.691	3.011.579
2032	3.156.536	3.002.864
2033	3.147.173	2.994.005
2034	3.137.600	2.984.999
2035	3.127.810	2.975.845
2036	3.117.799	2.966.538
2037	3.107.563	2.957.078
2038	3.097.095	2.947.461
2039	3.086.391	2.937.685
2040	3.075.445	2.927.747
2041	3.064.252	2.917.645
2042	3.052.807	2.907.375
2043	3.041.103	2.896.936
2044	3.029.135	2.886.323
2045	746.095	1.438.270

¹⁾ Ydelse beregnet fra dags dato og frem til 31.12

Sammenligning af restgæld

Ultimo år	Restgæld i kr.		Obligationsrestgæld i kr.	
	Eksisterende belåning	Ny belåning	Eksisterende belåning	Ny belåning
2019 ¹⁾	58.103.549	59.763.332	59.719.148	60.808.697
2020	56.371.240	57.860.694	57.881.380	58.835.598
2021	54.599.829	55.926.561	56.006.579	56.832.735
2022	52.788.432	53.960.410	54.094.001	54.799.660
2023	50.936.147	51.961.713	52.142.883	52.735.917
2024	49.042.051	49.929.929	50.152.449	50.641.043
2025	47.105.201	47.864.511	48.121.907	48.514.569
2026	45.124.631	45.764.903	46.050.448	46.356.018
2027	43.099.354	43.630.539	43.937.249	44.164.906
2028	41.028.361	41.460.843	41.781.467	41.940.742
2029	38.910.621	39.255.230	39.582.246	39.683.028
2030	36.745.078	37.013.106	37.338.709	37.391.257
2031	34.530.653	34.733.866	35.049.963	35.064.915
2032	32.266.243	32.416.896	32.715.098	32.703.481
2033	29.950.719	30.061.572	30.333.185	30.306.427
2034	27.582.928	27.667.258	27.903.275	27.873.213
2035	25.161.689	25.233.310	25.424.400	25.403.296
2036	22.685.797	22.759.070	22.895.576	22.896.121
2037	20.154.018	20.243.872	20.315.794	20.351.126
2038	17.565.089	17.687.038	17.684.028	17.767.741
2039	14.917.722	15.087.879	14.999.231	15.145.387
2040	12.210.597	12.445.694	12.260.334	12.483.475
2041	9.442.365	9.759.770	9.466.247	9.781.410
2042	6.611.647	7.029.385	6.615.857	7.038.585
2043	3.717.033	4.253.802	3.708.031	4.254.386
2044	757.079	1.432.272	741.611	1.428.189
2045	0	0	0	0
0	0	0	0	0

¹⁾ Ydelse beregnet fra dags dato og frem til 31.12

Forudsætninger for beregningen

Generelle beregningsforudsætninger

Beregningerne forudsætter, at lånet udbetales den 1. juli 2019.

I beregningerne efter skat er anvendt følgende skatteprocent svarende til den aktuelle kommuneskatteprocent (inkl. kirkeskat): 0,00%. frem til og med 2011. Fra og med 2012 nedsættes skatteprocenten i beregningen årligt med 1 procentpoint til og med 2019. For resten af lånets løbetid anvendes den samme skattesats som i 2019.

1. års ydelse er beregnet som summen af terminsbetalingerne indtil 30. juni 2020.

Særlige forudsætninger for lån der indfries

Indfrielse af lån nr. 88159105 :

Indfrielsesmetoden er valgt som "opsigelse til termin". Beregningen forudsætter, at lånet opsiges skriftligt til terminen den 1. juli 2019.

Opsigelsesfristen er 60 dage før terminen.

Særlige forudsætninger om det nye lån

Lån 1 : 1.50 % kontantlån, der afdrages efter annuitetsprincippet. Lånet er konverterbart, og løbetiden er 26 år med 4 årlige terminer.

Det lånte beløb skaffes ved kursfastsættelse af obligationer i:

- 1.50 % Nykredit serie 1 Ead årgang 2050 fondskode 0951315.

Bidragssatsen for lånet er 0,3800 procent pr. år. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Nykredit kan ændre beregningsprincippet og størrelsen af bidraget.

Lånet er beregnet med en individuel bidragssats, der gælder indtil videre.

ÅOP udtrykker årlige omkostninger i procent af lånebeløbet. Ved beregning af ÅOP indgår: Renter i lånets løbetid, bidrag i lånets løbetid, kurstab (forskellen mellem hovedstolen og kursværdi af hovedstolen), kurtage, sagsekspedition, lånoptagelse samt afgifter til staten i forbindelse med tinglysning af pant.

Afgivelse af lånetilbud

Et lånetilbud forudsætter, at ejendommen skal vurderes, og at lånet kan bevilges i henhold til gældende regler.

Et lånetilbud afgives på grund af de forhold og lovgivningsmæssige regler, som gælder på tilbudstidspunktet.

Beregningerne er vejledende.

Vores rådgivning er ikke uafhængig. Det betyder, at rådgivningen kun omfatter produkter, som vi udbyder.

Budget for låneomlægning

Kursværdi ved optagelse af lån

Lån Nyt 1: Kontantlån til kurs 98,25 kr. 60.703.000

Omkostninger ved optagelse af lån

Lånoptagelse	kr.	7.500	
Stiftelsesprovision	kr.	607.030	
Individuel rabat.....	kr.	607.030	kr. 0
Kurtage.....	kr.	60.703	
Sagsekspektion	kr.	7.500	
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)	kr.	100	
Tinglysningsafgift til staten (fast del).....	kr.	1.660	
Omkostninger i alt	kr.		77.463

Kursværdi ved indfrielse af lån

Nykredit - lån nr 88159105

Obligationsrestgæld pr. den 01.07.2019 på 60.624.374 kr.,

til kurs 100,00 kr. 60.624.374

Omkostninger ved indfrielse af lån

Indfrielsesgebyr	kr.	950	
Omkostninger ved indfrielse af lån i alt.....			<u>950</u>

Anslået beløb til udbetaling kr. 213

På grund af afrundinger kan summen af de enkelte beløb afvige fra totalen.

Specifikation af handelsomkostninger

Anslåede handelsomkostninger ved optagelse af lån:

Kursfradrag	kr.	123.568	
Kurtage.....	kr.	60.703	
Handelsomkostninger ved optagelse af lån i alt.....	kr.		<u>184.271</u>

Handelsomkostninger ved optagelse af lån i alt udgør 0,30% af summen af kursværdi og kursfradrag ved optagelse af lån.

Ydelserne i forbindelse med omlægningen

I forbindelse med lånomlægningen forskydes betalingerne. De beregnede ydelser forudsætter dog, at optagelse og indfrielse sker på de angivne datoer.

Nye lån

Kontantlån - lån Nyt 1

Delydelse for perioden 01.07.2019 - 30.09.2019	kr.	776.209
Ordinær ydelse for perioden 01.10.2019 - 31.12.2019.....	kr.	775.764

Oplysninger om eksisterende og ny belåning

Eksisterende belåning

Lån nr.	Låntype/ afdragsform	Kreditor	Termin pr. år	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Kursværdi i kr.	Obl. rente/ kontant- rente i %	1. års ydelse i kr.	Eff. rente inkl. omkostninger i %	Rest- løbetid
88159105	Kontantlån / Annuitet	Nykredit	4	58.955.311	60.624.374	60.624.374	2,00 / 2,24	3.257.521	2,4	25,8

Ny belåning efter omlægning

Nyt 1	Kontantlån / Annuitet	Nykredit	4	60.703.000	61.784.224	60.703.000	1,50 / 1,65	3.102.157	2,1	26,0
-------	--------------------------	----------	---	------------	------------	------------	-------------	-----------	-----	------

Ændringer

Ialt				-1.747.689	-1.159.850	-78.626		155.363		-0,3
------	--	--	--	------------	------------	---------	--	---------	--	------