

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, 30 år, Annuitet

	Eksisterende belåning (1 lån)	Ny belåning (1 lån)	Ændring
1. års ydelse i kr.	3.257.521	2.789.847	467.674
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	30,0	-4,3
Årlige omkostninger i procent efter kreditaftaleloven (ÅOP)	2,42	2,03	0,39
Nutidsværdi i kr. ved en kalkulationsrente på 2,50 %	60.108.776	57.058.522	3.050.254

## Sammenligning af ydelsesforløb

År	Ydelse i kr.	
	Eksisterende belåning	Ny belåning
2019 <sup>1)</sup>	1.629.636	1.395.674
2020	3.253.999	2.786.833
2021	3.246.837	2.780.731
2022	3.239.513	2.774.530
2023	3.232.023	2.768.226
2024	3.224.365	2.761.820
2025	3.216.534	2.755.309
2026	3.208.526	2.748.691
2027	3.200.337	2.741.964
2028	3.191.963	2.735.128
2029	3.183.401	2.728.179
2030	3.174.645	2.721.117
2031	3.165.691	2.713.939
2032	3.156.536	2.706.644
2033	3.147.173	2.699.229
2034	3.137.600	2.691.692
2035	3.127.810	2.684.033
2036	3.117.799	2.676.247
2037	3.107.563	2.668.335
2038	3.097.095	2.660.292
2039	3.086.391	2.652.118
2040	3.075.445	2.643.811
2041	3.064.252	2.635.367
2042	3.052.807	2.626.785
2043	3.041.103	2.618.062
2044	3.029.135	2.609.197
2045	746.095	2.600.186
2046	0	2.591.028
2047	0	2.581.720
2048	0	2.572.259
2049	0	1.277.380

<sup>1)</sup> 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 <sup>1)</sup>	58.103.549	59.914.689	59.719.148	60.965.361
2020	56.371.240	58.318.728	57.881.380	59.309.131
2021	54.599.829	56.696.633	56.006.579	57.627.916
2022	52.788.432	55.047.975	54.094.001	55.921.342
2023	50.936.147	53.372.319	52.142.883	54.189.024
2024	49.042.051	51.669.224	50.152.449	52.430.575
2025	47.105.201	49.938.239	48.121.907	50.645.601
2026	45.124.631	48.178.908	46.050.448	48.833.701
2027	43.099.354	46.390.767	43.937.249	46.994.469
2028	41.028.361	44.573.345	41.781.467	45.127.494
2029	38.910.621	42.726.160	39.582.246	43.232.355
2030	36.745.078	40.848.728	37.338.709	41.308.630
2031	34.530.653	38.940.550	35.049.963	39.355.885
2032	32.266.243	37.001.126	32.715.098	37.373.685
2033	29.950.719	35.029.942	30.333.185	35.361.584
2034	27.582.928	33.026.479	27.903.275	33.319.131
2035	25.161.689	30.990.208	25.424.400	31.245.868
2036	22.685.797	28.920.591	22.895.576	29.141.331
2037	20.154.018	26.817.084	20.315.794	27.005.048
2038	17.565.089	24.679.130	17.684.028	24.836.540
2039	14.917.722	22.506.166	14.999.231	22.635.321
2040	12.210.597	20.297.618	12.260.334	20.400.898
2041	9.442.365	18.052.904	9.466.247	18.132.769
2042	6.611.647	15.771.431	6.615.857	15.830.427
2043	3.717.033	13.452.598	3.708.031	13.493.354
2044	757.079	11.095.793	741.611	11.121.028
2045	0	8.700.393	0	8.712.916
2046	0	6.265.768	0	6.268.479
2047	0	3.791.274	0	3.787.169
2048	0	1.276.258	0	1.268.429
2049	0	0	0	0

<sup>1)</sup> 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 30 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.	698.024
Ordinær ydelse for perioden 01.10.2019 - 31.12.2019.....	kr.	697.650

## 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 / 1,63	2.789.847	2,0	30,0
-------	--------------------------	----------	---	------------	------------	------------	-------------	-----------	-----	------

### Ændringer

Ialt				-1.747.689	-1.159.850	-78.626		467.674		-4,3
------	--	--	--	------------	------------	---------	--	---------	--	------