

DSI Løkken-Hallen
Søndergade 42
9480 Løkken

Dato 26. marts 2019
Vores ref. Malene Riis Arendal
Ejendomsnr. 124701
Matr.nr. 8 dk m.fl.
Ejerlav Åsendrup By, Vrensted
Beliggenhed Søndergade 42
9480 Løkken
CVR-nr. 40902813

Vejledende beregning på omlægning af lån med beløb til udbetaling

Du får her en beregning af lån i ejendommen Søndergade 42, 9480 Løkken. Beregningen er foretaget på baggrund af realkreditpakken Realkredit 4: Tilpasning, som består af Tilpasningslån F5, 20 år. Lånet er specificeret efterfølgende.

Sammenligning	Lån, der indfries	Lån, der optages	Forskel
Restgæld	7.850.946	11.000.000	3.149.054
Ydelse pr. år før skat	658.425	733.541	75.116
Ydelse pr. år efter skat	627.422	694.848	67.426
Heraf afdrag pr. år	517.501	557.663	40.162

Ydelsen er beregnet ud fra det renteniveau, der er i øjeblikket. Derfor kan rentesatsen - og dermed ydelsen - ændre sig helt frem til, at lånet bliver udbetalt. Gennemsnitlige årlige omkostninger i procent på lån, der optages, udgør før skat 1,67% og efter skat 1,31%.

Beløb til udbetaling 3.096.784

Din virksomhed kan få ErhvervsKroner

Nykredit er som noget helt særligt primært ejet af en forening af kunder, Forenet Kredit, og derfor er det muligt at give kunderne det, vi kalder ErhvervsKroner. ErhvervsKroner er en rabat, du kan få, når du som erhvervskunde har et realkreditlån i Nykredit. Du får 0,15% årligt af din restgæld i rabat frem til december 2019 op til en samlet restgæld på 20 mio. kr. pr. kundeforhold. Rabatten bliver automatisk trukket fra din bidragsbetaling hvert kvartal. Har du fx et lån på 3 mio. kr., får du 4.500 kr. i rabat pr. år. Hvor mange ErhvervsKroner, du kan få efter december 2019, afhænger af en række forhold. Du kan læse mere på nykredit.dk/erhvervs-kroner

Bemærk, at den fordel, du får med ErhvervsKroner, ikke indgår i denne beregning - men du vil kunne se, at beløbet er fratrukket på din terminsopkrævning.

Ønsker du et tilbud på lån, eller har du spørgsmål til beregningen, er du velkommen til at ringe til Malene Riis Arendal på 44554021.

Venlig hilsen
Nykredit

Malene Riis Arendal
Erhvervsrådgiver
44554021

Nykredit Realkredit A/S
CVR-nr. 12 71 92 80

Nykredit
John F. Kennedys Plads
9100 Aalborg
Tlf. 44554030
Fax 44554031

Specifikation af lån, der optages

Nøgletal	Tilpasningslån F5
Lånebeløb (hovedstol)	11.000.000
Ydelse pr. år 1. år før skat	733.541
Ydelse pr. år 1. år efter skat	694.848
Heraf afdrag pr. år 1. år	557.663
Rentesats i procent pr. år	-0,02
Bidragssats i procent pr. år	1,65
Årlig effektiv rente i procent ekskl. omkostninger før skat	1,62
Rente	Variabel
Lånets løbetid i år	20
Antal afdragsfrie år	-
Kurs	104,47
Nutidsværdi efter skat*	9.855.095
Fondskode	-
Långiver	Nykredit

Specifikation af lån, der indfries

Nøgletal	Tilpasningslån
Restgæld	7.850.946
Rentesats i procent pr. år	0,21
Bidragssats i procent pr. år	1,65
Lånets restløbetid i år	15
Kurs	100,00
Indfrielsesmetode	Opsigelse ¹
Nutidsværdi efter skat*	7.217.863
Långiver	Nykredit

¹⁾ Indfrielsesmetoden er valgt som "opsigelse til termin".

^{*)} Ved en diskonteringsrente på 2,50%.

Specifikation af kursværdi, indfrielsesbeløb og omkostninger

Kursværdi ved låneoptagelse

Tilpasningslån F5	11.000.000
I alt	11.000.000

Indfrielsesbeløb

Tilpasningslån til kurs 100,00	7.850.946
- Indfrielsesgebyr	950
I alt	7.851.896

Ved indfrielse af lån skal der betales delydelse fra seneste termin frem til tidspunktet for indfrielsen. Beløbet er ikke regnet med i indfrielsesbeløbet.

Oprettelsesomkostninger

Kurtage	11.000
Stiftelsesprovision	110.000
- Rabat	-100.000
Lånoptagelse	7.500
- Rabat	-1.500
Sagsekspedition	7.500
- Rabat	-1.500
Tinglysningsafgift ifm rykning af efterstående lån	1.660
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	1.660
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)	15.000
I alt	51.320
Beløb til udbetaling	3.096.784

Forudsætninger for beregningerne

Tallene er vejledende, og lånetilbud forudsætter, at ejendommen er vurderet, og at lånet kan bevilges. Kurssikring kan således ikke ske på baggrund af denne vejledende beregning.

Nærmere oplysninger vil fremgå af tilbud.

I beregningen indgår der lån, som skal rentetilpasses den 30. juni 2019. Det er derfor ikke muligt at indfri lånet eller kurssikre indfrielsen i maj og juni, med mindre lånet er opsagt. Hvis det nye lån bliver udbetalt eller kurssikret, inden det eksisterende kan indfries, kan det medføre, at provenuet fra det nye lån ikke er tilstrækkeligt til at indfri det eksisterende lån. Det vil indebære, at låntager skal indbetale et eventuelt underskud kontant.

I beregningerne af det skattemæssige fradrag for renteudgifter er der anvendt en skattesats på 22,00%.

Den anvendte kurs er foreløbig og 0,20 kurspoint under den officielle gennemsnitskurs på det danske obligationsmarked den 25. marts 2019.

Alle beløb er angivet i kr., medmindre andet er oplyst, og afrundede tal er som hovedregel angivet med 2 decimaler.

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

Sammenligning af ydelse og restgæld før og efter omlægning af lån

I beregningen af ydelsesforløbet er der forudsat uændret renteniveau.

År	Ydelse før skat		Ydelse efter skat		Restgæld	
	Lån, der indfries	Lån, der optages	Lån, der indfries	Lån, der optages	Lån, der indfries	Lån, der optages
2019	660.967	563.120	629.197	533.278	7.591.858	10.572.527
2020	650.982	726.352	621.883	689.199	7.073.146	10.015.053
2021	642.419	717.154	615.361	681.999	6.553.718	9.457.694
2022	633.844	707.959	608.830	674.802	6.033.572	8.900.449
2023	625.257	698.765	602.291	667.605	5.512.708	8.343.318
2024	616.226	688.868	595.492	660.003	4.990.727	7.785.656
2025	607.173	679.668	588.650	652.782	4.467.753	7.228.200
2026	598.541	670.472	582.038	645.563	3.944.223	6.670.950
2027	589.899	661.278	575.420	638.347	3.420.138	6.113.907
2028	581.248	652.088	568.795	631.133	2.895.497	5.557.069
2029	571.526	642.149	561.533	623.480	2.369.391	4.999.777
2030	561.774	632.956	554.117	616.232	1.842.424	4.442.839
2031	553.081	623.768	547.281	608.988	1.315.706	3.886.253
2032	544.392	614.587	540.449	601.749	789.237	3.330.019
2033	535.706	605.411	533.619	594.515	263.017	2.774.137
2034	264.597	594.393	264.250	586.153	0	2.217.201
2035	0	585.210	0	578.757	0	1.661.321
2036	0	576.045	0	571.376	0	1.106.496
2037	0	566.897	0	564.009	0	552.723
2038	0	557.766	0	556.656	0	0