

0281 A/B Holsteinsgade 32-34
c/o Vest Administrationen A/S - Ma
Gammel Vartov Vej 1
2900 Hellerup

Dato 8. oktober 2021
Vores ref. Thomas Bro
Ejendomsnr. 399269
Matr.nr. 2121
Ejerlav Udenbys Klædebo
Beliggenhed Kvarter, København
Holsteinsgade 32
2100 København Ø
CVR-nr. 34908486

Vejledende beregning på omlægning af lån

Du får her en beregning af lån i ejendommen Holsteinsgade 32, 2100 København Ø. Beregningen er foretaget på baggrund af realkreditpakken Kontantlån, som består af Fastforrentet kontantlån, 20 år. Lånet er specificeret efterfølgende.

Sammenligning	Lån, der indfries	Lån, der optages	Forskel
Restgæld	4.779.321	4.111.000	-668.321
Ydelse pr. år	269.315	256.101	-13.214
Heraf afdrag pr. år	166.038	180.503	14.465

Gennemsnitlige årlige omkostninger i procent på lån, der optages, udgør før skat 1,93% og efter skat 1,93%.

Beløb til indbetaling -749.599

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 2022 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 2022, 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 Thomas Bro på 44552565.

Venlig hilsen
Nykredit

Thomas Bro
Chefkunderådgiver
44552565

Specifikation af lån, der optages

Nøgletal	Fastforrentet kontantlån
Lånebeløb (hovedstol)	4.111.000
Ydelse pr. år 1. år	256.101
Heraf afdrag pr. år 1. år	180.503
Rentesats i procent pr. år	1,32
Bidragssats i procent pr. år	0,55
Årlig effektiv rente i procent ekskl. omkostninger	1,87
Rente	Fast
Lånets løbetid i år	20
Antal afdragsfrie år	-
Kurs	97,09
Nutidsværdi*	4.137.147
Fondskode	0952931
Långiver	Nykredit

Specifikation af lån, der indfries

Nøgletal	Kontantlån
Restgæld	4.779.321
Rentesats i procent pr. år	1,64
Bidragssats i procent pr. år	0,55
Lånets restløbetid i år	24
Kurs	99,50
Indfrielsesmetode	Kontant ¹
Nutidsværdi*	4.988.957
Långiver	Nykredit

¹⁾ I beregningen er forudsat, at lånet indfries kontant.

^{*)} Ved en diskonteringsrente på 1,80%.

Specifikation af kursværdi, indfrielsesbeløb og omkostninger

Kursværdi ved låneoptagelse

Fastforrentet kontantlån	4.111.000
I alt	4.111.000

Indfrielsesbeløb

Kontantlån til kurs 99,50	4.827.781
- Indfrielsesgebyr	950
- Kurtage	7.242
I alt	4.835.972

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	6.167
Stiftelsesprovision	41.110
- Rabat	-41.110
Lånoptagelse	7.500
Sagsekspedition	7.500
Tinglysningsafgift ifm rykning af efterstående lån	1.730
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	1.730

I alt 24.627

Beløb til indbetaling -749.599

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 beregningerne er anvendt en skattesats på 0%.

Den anvendte kurs er foreløbig og 0,20 kurspoint under den officielle gennemsnitskurs på det danske obligationsmarked den 7. oktober 2021.

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

År	Ydelse		Restgæld	
	Lån, der indfries	Lån, der optages	Lån, der indfries	Lån, der optages
2021	62.289	59.241	4.738.079	4.069.516
2022	269.104	255.877	4.571.412	3.888.473
2023	268.182	254.876	4.401.994	3.705.029
2024	267.244	253.862	4.229.778	3.519.151
2025	266.291	252.834	4.054.720	3.330.808
2026	265.323	251.793	3.876.771	3.139.966
2027	264.338	250.739	3.695.885	2.946.592
2028	263.337	249.670	3.512.012	2.750.654
2029	262.319	248.587	3.325.104	2.552.116
2030	261.285	247.489	3.135.110	2.350.944
2031	260.233	246.377	2.941.979	2.147.103
2032	259.165	245.251	2.745.660	1.940.559
2033	258.078	244.109	2.546.099	1.731.275
2034	256.974	242.952	2.343.245	1.519.214
2035	255.851	241.780	2.137.041	1.304.341
2036	254.710	240.593	1.927.433	1.086.617
2037	253.550	239.389	1.714.364	866.004
2038	252.371	238.170	1.497.778	642.466
2039	251.173	236.934	1.277.616	415.961
2040	249.954	235.682	1.053.820	186.453
2041	248.716	180.152	826.328	0
2042	247.457	0	595.082	0
2043	246.177	0	360.017	0
2044	244.876	0	121.072	0
2045	121.858	0	0	0