

Ombytning af lån

11. januar 2012

Kunde	A/B Valkyrien	Pantnummer	1285.2079
Ejendom	Aldersrogade 49-53, 2200 København N Matr.nr. 4673 Udenbys Klædebo Kvarter, København		
Vores kundekontakt	Janne Bladt Sternberg, tlf. 45 12 43 70		

	Nyt lån nr. 901-01	Nuværende lån nr. 901	Forskel/total
Kreditor	RD	BRF	
Lånetype	Kontantlån	Obligationslån	
Hovedstol	6.552.000 DKK	6.926.000 DKK	
Afdragsform	Annuitet	Annuitet	
Løbetid	20 år	22 år 3 md.	2 år 3 md.
Terminer pr. år	4	4	
Låneoplysninger i DKK			
Obligationsrestgæld	6.804.445	6.487.336	317.109
Kurs	96,290	100,000	
Kursværdi	6.552.000	6.487.336	64.664
Omkostninger	-23.752	600	
Provenu/Indfrielsesbeløb	6.528.248	6.487.936	40.312
Nutidsværdi af samlede ydelser	6.540.478	7.541.072	-1.000.594
1. års ydelse			
-før skat	482.781	522.212	-39.431
-efter skat	482.781	522.212	-39.431
Obligationsrenteprocent	3,00	5,00	
Kontant renteprocent	3,4208		
Effektiv rente før skat	3,95	5,67	
Effektiv rente efter skat	3,95	5,67	

Tallene i skemaet uddyber vi i afsnittet "Oplysninger om lån".

Forudsætninger for beregningerne

Beregningerne er et overslag over de økonomiske konsekvenser ved at ombytte Deres lån og er baseret på de oplysninger, vi har fået fra Dem om lån der skal indfries.

I beregningen har vi forudsat, at det gamle lån indfries, og det nye lån udbetales pr. den 1. april 2012.

Beregningerne er foretaget på baggrund af de forudsætninger, der var gældende på beregningstidspunktet.

1. års ydelse er et beregnet gennemsnit, som dækker perioden 1. april 2012 til 31. marts 2013.

Nutidsværdi er udtryk for summen af lånets ydelser efter skat i 2012-kroner. Til beregning af nutidsværdien (værdien i 2012-kroner) har vi anvendt en diskonteringsrente på årligt 3,9478%. Det lån, der har den laveste nutidsværdi, er over lånets løbetid det billigste lån.

Vi har anvendt en skattesats på 0,00% Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.

Vi tager forbehold for afvigelser som følge af afrundinger og manglende eller forkerte oplysninger til Realkredit Danmark.

Oplysninger om lån

Oplysninger om nyt lån, hovedstol 6.552.000 DKK (901-01), Realkredit Danmark

Beregningerne er foretaget på baggrund af ombytningen af Deres nuværende obligationslån, hovedstol 6.926.000 DKK.

Obligationerne bag lånet er:

Fondskode : 0928526

Papirnavn : 03,00% RD 22S 2034

Før det nye lån har vi anvendt en obligationskurs på 96,290. Eventuelle kursudsving vil betyde ændringer i beregningen.

Vær opmærksom på, at hvis De indfrier kontantlån, kan De få en skattepligtig kursgevinst. I "Låntyper og forretningsbetingelser" kan De læse mere om beskatning af kursgevinster og fradragsret for omkostninger.

Kursen er fastsat på særlige vilkår.

Bidraget har vi anslået til 0,4500% årligt. Beløbet beregnes af lånets restgæld hvert kvartal og udgør minimum 2.000 DKK. Vi kan ændre bidragets størrelse og beregningsmetode.

Oplysninger om nuværende lån, hovedstol 6.926.000 DKK (901), BRFkredit

Ved indfrielse af lån benytter vi den metode, som efter vores skøn er mest fordelagtig for Dem.

Beregningen kan også være lavet på baggrund af Deres ønske om en bestemt indfrielsesmetode.

Obligationerne bag lånet er:

Fondskode : 0936642

Papirnavn : 05,00% BRFkredi 111.E 2

Det nye lån er beregnet på grundlag af indfrielse af de nuværende lån til førstkommende obligationstermin, hvortil de kan opsiges rettidigt til kurs 100. Opsiges/indfries lånene ikke rettidigt, får dette betydning for ombytningens endelige provenu.

De kan få mere at vide om obligationers opsigelsesperioder i "Låntyper og forretningsbetingelser".

Omkostninger ved ombytning af lån i DKK

	Nyt lån nr. 901-01	Nuværende lån nr. 901	I alt
Kurtage	6.552 ¹⁾	0	6.552
Stiftelsesprovision	65.520	0	65.520
Rabat på stiftelsesprovision	-60.520	0	-60.520
Lånesagsgebyr	5.000	0	5.000
Gebyr for tinglysningsservice	5.000	0	5.000
Omkostninger til Realkredit Danmark i alt	21.552	0	21.552
Tinglysningsafgift	2.200	0	2.200
Indfrielsesomkostninger andre lån (se nedenfor)	0	600	600
Omkostninger til andre i alt	2.200	600	2.800
Omkostninger i alt	23.752	600	24.352

Omkostninger ved indfrielse af andre lån

Nr.	Kreditor	Indfrielses- gebyr	Kurtage	Difference- rente	Reservefonds- godtgørelse	I alt
901	BRF	600	0	0	0	600
I alt						600

Beløbene i skemaet er fastsat på baggrund af vores gældende priser. Medmindre vi har anført andet, er omkostningerne indregnet i det nye lån.

Nettostiftelsesprovision er anslået. Det endelige beløb vil fremgå af et eventuelt lånetilbud.
Afgiftsbeløbet er anslået, det endelige afgiftsbeløb beregnes i forbindelse med udarbejdelse af lånetilbud.

Noter til denne side

- 1) Kurtage for lånet er 0,10% af kursværdien.

Sammenligning af ydelsesforløb i DKK

	Ydelse før skat			Ydelse efter skat			Restgæld	
	Nyt lån nr. 901-01	Nuv. lån nr. 901	Ændring	Nyt lån nr. 901-01	Nuv. lån nr. 901	Ændring	Nyt lån nr. 901-01	Nuv. lån nr. 901
2012	362.184	391.745	-29.561	362.184	391.745	-29.561	6.378.357	6.363.929
2013	481.990	521.521	-39.531	481.990	521.521	-39.531	6.139.822	6.192.066
2014	480.902	520.558	-39.655	480.902	520.558	-39.655	5.893.023	6.011.448
2015	479.777	519.546	-39.768	479.777	519.546	-39.768	5.637.673	5.821.628
2016	478.614	518.482	-39.868	478.614	518.482	-39.868	5.373.475	5.622.138
2017	477.409	517.364	-39.955	477.409	517.364	-39.955	5.100.122	5.412.484
2018	476.163	516.189	-40.026	476.163	516.189	-40.026	4.817.298	5.192.150
2019	474.874	514.954	-40.080	474.874	514.954	-40.080	4.524.674	4.960.590
2020	473.540	513.657	-40.116	473.540	513.657	-40.116	4.221.911	4.717.234
2021	472.160	512.293	-40.132	472.160	512.293	-40.132	3.908.658	4.461.480
2022	470.733	510.860	-40.127	470.733	510.860	-40.127	3.584.551	4.192.696
2023	469.255	509.353	-40.098	469.255	509.353	-40.098	3.249.213	3.910.220
2024	467.727	507.770	-40.044	467.727	507.770	-40.044	2.902.256	3.613.352
2025	466.145	506.107	-39.961	466.145	506.107	-39.961	2.543.278	3.301.360
2026	464.509	504.358	-39.849	464.509	504.358	-39.849	2.171.861	2.973.474
2027	462.816	502.521	-39.705	462.816	502.521	-39.705	1.787.574	2.628.883
2028	461.065	500.590	-39.525	461.065	500.590	-39.525	1.389.973	2.266.737
2029	459.252	498.560	-39.308	459.252	498.560	-39.308	978.595	1.886.142
2030	457.377	496.427	-39.050	457.377	496.427	-39.050	552.962	1.486.157
2031	455.809	494.186	-38.377	455.809	494.186	-38.377	112.582	1.065.794
2032	113.513	491.830	-378.317	113.513	491.830	-378.317	532	624.016
2033	0	489.355	-489.355	0	489.355	-489.355	0	159.732
2034	0	162.729	-162.729	0	162.729	-162.729	0	0

Ydelserne for 2012 dækker perioden 1. april 2012 til den 31. december 2012.

Ydelsen på lån nr. 901-01 forfalder hver den 1. marts, 11. juni, 1. september, og 11. december.