

A/B Valkyrien
c/o Ørestadens Ejendomsadm.
Kastruplundgade 23
2770 Kastrup

Realkredit Danmark
Storkunder
Strødamvej 46
2100 København Ø

Telefon 45 12 43 70
Telefax 45 14 96 27

5. januar 2012
Pantnr: 1285.2079

Ejendom : Aldersrogade 49-53, 2200 København N
Matr.nr. 4673 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Som aftalt sender jeg en beregning på omlægning af Deres lån. Beregningen indeholder oplysninger om følgende:

Hovedtal for lån
Oplysninger om lån
Omkostninger ved at oprette lån
Tilbagebetaling af lån

Hvis De har andre spørgsmål, er De velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Janne Bladt Sternberg

Ombytning af lån

5. januar 2012

Kunde **Pantnummer**
A/B Valkyrien **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. 016-01	Nuværende lån nr. 016	Forskel/total
Lånetype	Kontantlån	Kontantlån	
Hovedstol	6.980.000 DKK	8.190.000 DKK	
Afdragsform	Annuitet	Annuitet	
Løbetid	15 år	15 år	
Terminer pr. år	4	4	
Låneoplysninger i DKK			
Obligationsrestgæld	7.086.942	6.954.891	132.051
Kurs	98,491	100,000	
Kursværdi	6.980.000	6.954.891	25.109
Omkostninger	-23.580	600	
Provenu/Indfrielsesbeløb	6.956.420	6.955.491	929
Nutidsværdi af samlede ydelser	6.968.036	7.308.023	-339.987
1. års ydelse			
-før skat	619.263	656.357	-37.094
-efter skat	619.263	656.357	-37.094
Obligationsrenteprocent	3,00	4,00	
Kontant renteprocent	3,2180	4,5668	
Effektiv rente før skat	3,74	4,51	
Effektiv rente efter skat	3,74	4,51	

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 3,7440%. 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 6.980.000 DKK (016-01)

Beregningerne er foretaget på baggrund af ombytningen af Deres nuværende kontantlån, hovedstol 8.190.000 DKK.

Obligationerne bag lånet er:

Fondskode : 0928577

Papirnavn : 03,00% RD 21S 2029

For det nye lån har vi anvendt en obligationskurs på 98,491. 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 8.190.000 DKK (016)

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 : 0927414

Papirnavn : 04,00% RD 22D 2028

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. 016-01	Nuværende lån nr. 016	I alt
Kurtage	6.980 ¹⁾	0	6.980
Stiftelsesprovision	69.800	0	69.800
Rabat på stiftelsesprovision	-64.800	0	-64.800
Lånesagsgebyr	5.000	0	5.000
Gebyr for tinglysningservice	5.000	0	5.000
Indfrielsesgebyr	0	600	600
Omkostninger til Realkredit Danmark i alt	21.980	600	22.580
Tinglysningsafgift	1.600	0	1.600
Omkostninger til andre i alt	1.600	0	1.600
Omkostninger i alt	23.580	600	24.180

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

De samlede omkostninger er foreløbigt beregnet og kan ændre sig. Det kan fx ske hvis forudsætningerne for indfrielsen af Deres lån eller beregningen af tinglysningsafgiften på det nye lån ændrer sig. Ændringer i omkostningerne vil påvirke størrelsen af det beregnede provenu/indfrielsesbeløb. Omkostningerne ved låneomlægningen vil blive specificeret nærmere i et eventuelt lånetilbud.

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.

Sammenligning af ydelsesforløb i DKK

	Ydelse før skat			Ydelse efter skat			Restgæld	
	Nyt lån nr. 016-01	Nuv. lån nr. 016	Ændring	Nyt lån nr. 016-01	Nuv. lån nr. 016	Ændring	Nyt lån nr. 016-01	Nuv. lån nr. 016
2012	464.602	492.405	-27.803	464.602	492.405	-27.803	6.704.909	6.454.044
2013	618.010	655.243	-37.233	618.010	655.243	-37.233	6.327.681	6.116.293
2014	616.291	653.697	-37.405	616.291	653.697	-37.405	5.938.167	5.762.852
2015	614.517	652.079	-37.562	614.517	652.079	-37.562	5.535.966	5.392.992
2016	612.686	650.386	-37.700	612.686	650.386	-37.700	5.120.665	5.005.949
.....								
2017	610.794	648.614	-37.820	610.794	648.614	-37.820	4.691.838	4.600.925
2018	608.841	646.760	-37.919	608.841	646.760	-37.919	4.249.044	4.177.086
2019	606.824	644.820	-37.996	606.824	644.820	-37.996	3.791.828	3.733.557
2020	604.742	642.790	-38.048	604.742	642.790	-38.048	3.319.720	3.269.424
2021	602.591	640.665	-38.073	602.591	640.665	-38.073	2.832.235	2.783.729
.....								
2022	600.371	638.442	-38.070	600.371	638.442	-38.070	2.328.873	2.275.470
2023	598.079	636.115	-38.036	598.079	636.115	-38.036	1.809.116	1.743.599
2024	595.711	633.680	-37.969	595.711	633.680	-37.969	1.272.430	1.187.020
2025	593.267	631.132	-37.866	593.267	631.132	-37.866	718.264	604.584
2026	590.927	623.718	-32.791	590.927	623.718	-32.791	146.049	329
.....								
2027	147.301	0	147.301	147.301	0	147.301	424	0

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

Ydelsen på lån nr. 016-01 forfalder hver den 1. marts, 11. juni, 1. september, og 11. december.