

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	22 år	22 år 3 md.	3 md.
Terminer pr. år	4	4	
Låneoplysninger i DKK			
Obligationsrestgæld	6.794.002	6.487.336	306.666
Kurs	96,438	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	6.540.468	7.226.635	-686.167
1. års ydelse			
-før skat	473.282	522.212	-48.930
-efter skat	473.282	522.212	-48.930
Obligationsrenteprocent	3,50	5,00	
Kontant renteprocent	3,8796		
Effektiv rente før skat	4,42	5,67	
Effektiv rente efter skat	4,42	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 4,4194%. 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 : 0928844

Papirnavn : 03,50% RD 23S 2044

Før det nye lån har vi anvendt en obligationskurs på 96,438. 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	355.043	391.745	-36.702	355.043	391.745	-36.702	6.408.167	6.363.929
2013	472.625	521.521	-48.895	472.625	521.521	-48.895	6.209.795	6.192.066
2014	471.720	520.558	-48.838	471.720	520.558	-48.838	6.003.614	6.011.448
2015	470.778	519.546	-48.767	470.778	519.546	-48.767	5.789.316	5.821.628
2016	469.800	518.482	-48.682	469.800	518.482	-48.682	5.566.584	5.622.138
.....								
2017	468.783	517.364	-48.581	468.783	517.364	-48.581	5.335.083	5.412.484
2018	467.726	516.189	-48.463	467.726	516.189	-48.463	5.094.470	5.192.150
2019	466.627	514.954	-48.327	466.627	514.954	-48.327	4.844.385	4.960.590
2020	465.485	513.657	-48.171	465.485	513.657	-48.171	4.584.456	4.717.234
2021	464.299	512.293	-47.994	464.299	512.293	-47.994	4.314.295	4.461.480
.....								
2022	463.065	510.860	-47.795	463.065	510.860	-47.795	4.033.499	4.192.696
2023	461.783	509.353	-47.570	461.783	509.353	-47.570	3.741.650	3.910.220
2024	460.450	507.770	-47.320	460.450	507.770	-47.320	3.438.313	3.613.352
2025	459.065	506.107	-47.041	459.065	506.107	-47.041	3.123.035	3.301.360
2026	457.626	504.358	-46.732	457.626	504.358	-46.732	2.795.346	2.973.474
.....								
2027	456.130	502.521	-46.391	456.130	502.521	-46.391	2.454.759	2.628.883
2028	454.575	500.590	-46.015	454.575	500.590	-46.015	2.100.764	2.266.737
2029	452.958	498.560	-45.602	452.958	498.560	-45.602	1.732.835	1.886.142
2030	451.278	496.427	-45.149	451.278	496.427	-45.149	1.350.422	1.486.157
2031	449.532	494.186	-44.654	449.532	494.186	-44.654	952.957	1.065.794
.....								
2032	447.718	491.830	-44.113	447.718	491.830	-44.113	539.845	624.016
2033	446.228	489.355	-43.126	446.228	489.355	-43.126	110.471	159.732
2034	111.094	162.729	-51.635	111.094	162.729	-51.635	949	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.