

Dato 3. januar 2019
Vores ref. Claus Skovgaard
Ejendomsnr. 3175420
Matr.nr. 4 y
Ejerlav Lund By, Tamdrup
Beliggenhed Langgade 22D
8700 Horsens
CVR-nr. 29662606

Vejledende beregning på omlægning af lån

Du får her en beregning af lån i ejendommen Langgade 22D, 8700 Horsens. Beregningen er foretaget på baggrund af realkreditpakken Kontantlån, som består af Fastforrentet kontantlån, 30 år. Lånet er specificeret efterfølgende.

Sammenligning	Lån, der indfries	Lån, der optages	Forskel
Restgæld	918.628	696.000	-222.628
Ydelse pr. år før skat	64.722	35.992	-28.730
Ydelse pr. år efter skat	56.022	31.951	-24.071
Heraf afdrag pr. år	25.178	17.625	-7.553

Gennemsnitlige årlige omkostninger i procent på lån, der optages, udgør før skat 3,00% og efter skat 2,39%.

Beløb til indbetaling -259.501

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 Claus Skovgaard på 44556042.

Venlig hilsen
Nykredit

Claus Skovgaard
Seniorehvervsrådgiver
44556042

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

Nykredit
Domkirkepladsen 1
Postboks 404
8100 Aarhus C
Tlf. 44556000
Fax 44556001

Specifikation af lån, der optages

Nøgletal	Fastforrentet kontantlån
Lånebeløb (hovedstol)	696.000
Ydelse pr. år 1. år før skat	35.992
Ydelse pr. år 1. år efter skat	31.951
Heraf afdrag pr. år 1. år	17.625
Rentesats i procent pr. år	1,81
Bidragssats i procent pr. år	0,85
Årlig effektiv rente i procent ekskl. omkostninger før skat	2,69
Rente	Fast
Lånets løbetid i år	30
Antal afdragsfrie år	-
Kurs	95,76
Nutidsværdi efter skat*	660.274
Fondskode	0951315
Långiver	Nykredit

Specifikation af lån, der indfries

Nøgletal	Obligationslån
Restgæld	918.628
Rentesats i procent pr. år	3,50
Bidragssats i procent pr. år	0,85
Lånets restløbetid i år	24
Kurs	100,00
Indfrielsesmetode	Straks ¹⁾
Nutidsværdi efter skat*	1.012.457
Långiver	Nykredit

¹⁾ I beregningen er forudsat, at lånet straksopsiges.

*²⁾ Ved en diskonteringsrente på 2,50%.

Specifikation af kursværdi, indfrielsesbeløb og omkostninger

Kursværdi ved låneoptagelse

Fastforrentet kontantlån	696.000
I alt	696.000

Indfrielsesbeløb

Obligationslån til kurs 100,00	918.490
- Indfrielsesgebyr	950
- Opsigelsesrente	10.016
I alt	929.457

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	1.044
Stiftelsesprovision	10.000
Lånoptagelse	7.500
Sagsekspedition	7.500
I alt	26.044
Beløb til indbetaling	-259.501

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 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 2. januar 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

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	64.367	35.794	55.715	31.775	893.454	678.473
2020	64.511	35.844	56.053	31.906	867.386	660.528
2021	64.286	35.690	56.081	31.859	840.394	642.255
2022	64.054	35.534	56.111	31.810	812.445	623.648
2023	63.813	35.375	56.141	31.761	783.505	604.701
2024	63.564	35.213	56.172	31.710	753.539	585.408
2025	63.306	35.048	56.205	31.659	722.510	565.762
2026	63.038	34.879	56.238	31.607	690.380	545.758
2027	62.762	34.708	56.273	31.554	657.112	525.388
2028	62.475	34.534	56.309	31.500	622.663	504.646
2029	62.178	34.356	56.347	31.445	586.993	483.525
2030	61.871	34.176	56.385	31.388	550.058	462.018
2031	61.553	33.992	56.425	31.331	511.813	440.119
2032	61.224	33.804	56.467	31.273	472.211	417.819
2033	60.883	33.613	56.510	31.214	431.206	395.112
2034	60.530	33.419	56.554	31.154	388.746	371.990
2035	60.164	33.221	56.600	31.092	344.781	348.446
2036	59.785	33.020	56.648	31.030	299.256	324.472
2037	59.393	32.814	56.697	30.966	252.118	300.059
2038	58.987	32.606	56.748	30.901	203.307	275.201
2039	58.567	32.393	56.801	30.835	152.766	249.889
2040	58.132	32.176	56.856	30.768	100.432	224.114
2041	57.681	31.956	56.913	30.699	46.242	197.869
2042	47.345	31.731	47.102	30.630	0	171.144
2043	0	31.502	0	30.559	0	143.930
2044	0	31.269	0	30.486	0	116.220
2045	0	31.032	0	30.413	0	88.003
2046	0	30.791	0	30.338	0	59.271
2047	0	30.545	0	30.262	0	30.015
2048	0	30.295	0	30.184	0	223
2049	0	70	0	69	0	0