

Morten Hedengran  
Anja Lund Bertelsen  
Vølundsgade 26, 1. tv  
2200 København N

Dato 17. november 2015  
Vores ref. Tina Munk  
Ejendomsnr. 204163  
Matr.nr. 2517 ejl.nr. 0183  
Ejerlav Udenbys Klædebo  
Beliggenhed Kvarter, København  
Hamletsgade 4  
2200 København N  
CPR-nr. 240189-xxxx m.fl.

## Vejledende beregning af lån

Som aftalt er her en beregning på lån i ejendommen Hamletsgade 4, 2200 København N. Beregningen er lavet på Tilpasningslån F5, 30 år, med afdragsfrihed og Friværdikonto 5 år. Lånene er specificeret efterfølgende.

### Overblik

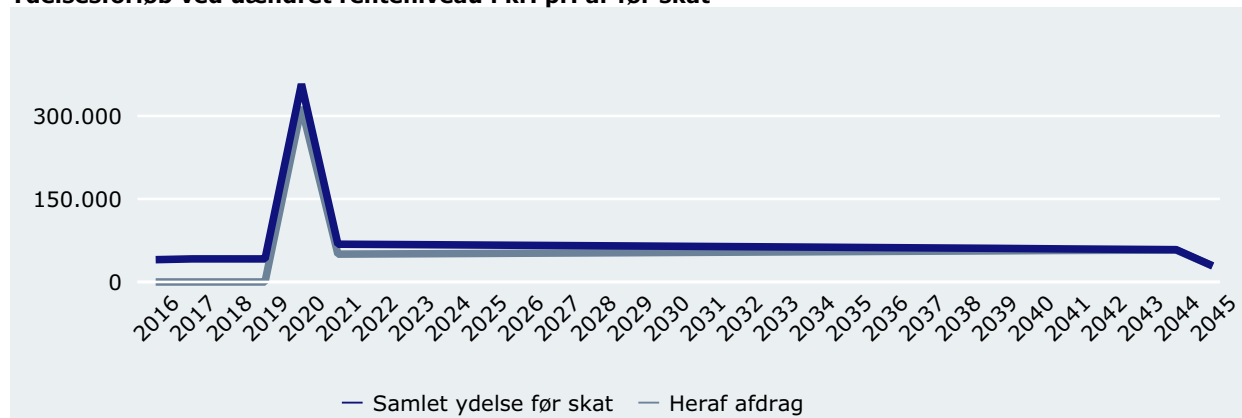
Ydelse pr. måned 1. år før skat	3.424
Ydelse pr. måned 1. år efter skat	2.480
Heraf afdrag pr. måned 1. år	0

Gennemsnitlige årlige omkostninger i procent udgør før skat 1,91% og efter skat 1,43%.

### Beløb til udbetaling

**1.619.191**

### Ydelsesforløb ved uændret renteniveau i kr. pr. år før skat



Ønskes der tilsendt tilbud på lån, eller hvis der er spørgsmål til beregningen, kontakt venligst Tina Munk, 44556007.

Med venlig hilsen  
Nykredit

Tina Munk  
Privatrådgiver

Långiver  
Totalkredit A/S  
CVR-nr. 21 83 22 78

Nykredit  
Ny Østergade 25  
1101 København K  
Tlf. 44554491  
Fax 44554490

## Specifikation af lån

Nøgletal	Tilpasningslån F5	Friværdikonto
Lånebeløb (hovedstol)	1.326.000	316.000
Ydelse pr. måned 1. år før skat	1.832	1.592
Ydelse pr. måned 1. år efter skat	1.327	1.153
Heraf afdrag pr. måned 1. år	0	0
Rentesats i procent pr. år	0,62	5,75
Debitorrente i procent pr. år	0,60	6,40
Bidragssats i procent pr. år	1,04	-
Nominel provision i procent pr. år		0,50
Årlige omkostninger i procent før skat (ÅOP)	1,53	7,12
Rente	Variabel	Variabel
Lånets løbetid i år	30	5
Antal afdragsfrie år	5	30
Kurs	101,67	100,00
Samlet beløb der skal betales i lånets løbetid	1.662.147	414.105
Fondskode	-	-
Långiver	Totalkredit	Nykredit Bank

Bemærk, at vilkårene for kreditten på FriværdiKontoen skal genforhandles efter maksimalt 10 år, og at det kan have betydning for det samlede ydelsesforløb.

Hvis boligens værdi falder med 15% fra 1.695.000 kr. til 1.440.750 kr., vil boliggælden alt andet lige overstige boligens værdi indtil december 2020.

## Specifikation af kursværdi og omkostninger

### Kursværdi ved låneoptagelse

Tilpasningslån F5	1.326.000	
Friværdikonto	316.000	
I alt		1.642.000

### Oprettelsesomkostninger realkredit

Kurtage	1.989	
Låneoptagelse	2.500	
Sagsekspektion	2.500	
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	1.660	
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)	5.200	
I alt		13.849

### Oprettelsesomkostninger bank

Låneoptagelse	2.500	
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	1.660	
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)	4.800	
I alt		8.960

<b>Beløb til udbetaling</b>	<b>1.619.191</b>
-----------------------------	------------------

## Samlede omkostninger der skal betales i lånets løbetid

Realkredit	
- Oprettelsesomkostninger	13.849
- Rente og bidrag i lånets løbetid	336.147
Bank	
- Oprettelsesomkostninger	8.960
- Rente i lånets løbetid	90.205
- Provision i lånets løbetid	7.900
I alt	457.060

## Forudsætninger for beregningerne

Tallene er vejledende, og lånetilbud forudsætter, at ejendommen er vurderet, og at lånene kan bevilges. Kurssikring kan således ikke ske på baggrund af denne vejledende beregning.

Nærmere oplysninger vil fremgå af tilbud.

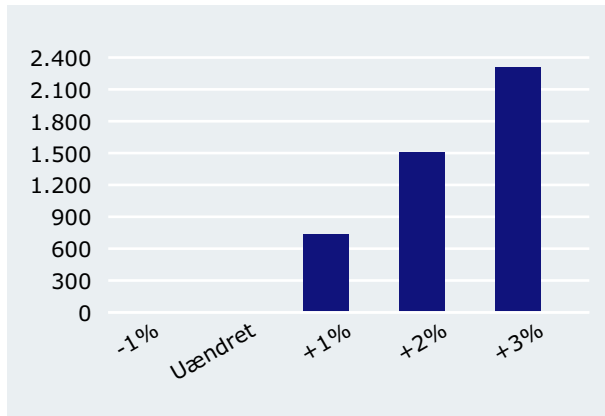
I beregningerne af det skattemæssige fradrag for renteudgifter er der anvendt en skattesats på 28,60%.

Den anvendte kurs er foreløbig og 0,10 kurspoint under den officielle gennemsnitskurs på NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 16. november 2015.

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.

## Renteændringers betydning for den månedlige ydelse før skat i kr. (i %-point)



Renteændringers betydning for den månedlige ydelse er beregnet for Tilpasningslån efter førstkommande rentetilpasning.

Lån, der optages	Dato for renteændring	-1%	Uændret	+1%	+2%	+3%
Tilpasningslån F5	01.07.2020	-	0	739	1.510	2.312
Friværdikonto	15.01.2016	-	0	-	-	-
I alt		-	0	739	1.510	2.312

## Ydelsesforløb

I beregningen af ydelsesforløbet er der forudsat uændret renteniveau.

År	Ydelse før skat	Ydelse efter skat	Restgæld
2016	40.296	29.174	1.642.000
2017	41.714	30.618	1.642.000
2018	41.689	31.017	1.642.000
2019	41.655	31.408	1.642.000
2020	357.664	347.415	1.642.000
2021	68.275	63.852	1.275.706
2022	67.892	63.640	1.225.101
2023	67.507	63.426	1.174.183
2024	67.120	63.212	1.122.950
2025	66.704	62.982	1.071.377
2026	66.285	62.749	1.019.465
2027	65.890	62.529	967.238
2028	65.493	62.308	914.692
2029	65.094	62.086	861.826
2030	64.662	61.846	808.611
2031	64.227	61.603	755.051
2032	63.819	61.374	701.172
2033	63.410	61.144	646.972
2034	62.997	60.913	592.450
2035	62.536	60.655	537.562
2036	62.072	60.392	482.318
2037	61.652	60.152	426.763
2038	61.229	59.910	370.894
2039	60.804	59.667	314.712
2040	60.262	59.360	258.115
2041	59.716	59.035	201.167
2042	59.283	58.766	143.985
2043	58.849	58.496	86.568
2044	58.412	58.225	28.915
2045	29.042	29.011	0