

Dato 7. maj 2013
 Vores ref. -
 Ejendomsnr.
 Matr.nr.
 Ejerlav Plougslund By, Grene
 Beliggenhed Tuen
 7190 Billund
 Cpr.nr.

Vejledende beregning af lån

Som aftalt er her en beregning på lån i ejendommen Tuen 9B, 7190 Billund. Beregningen er foretaget på baggrund af realkreditpakken Realkredit A: Fast rente - Højt afdrag, som består af Fastforrentet obligationslån, 3%, 30 år, med afdragsfrihed, Fastforrentet obligationslån, 1,50%, 10 år og Generisk PI-lån 20 år. Lånene er specificeret efterfølgende.

Overblik

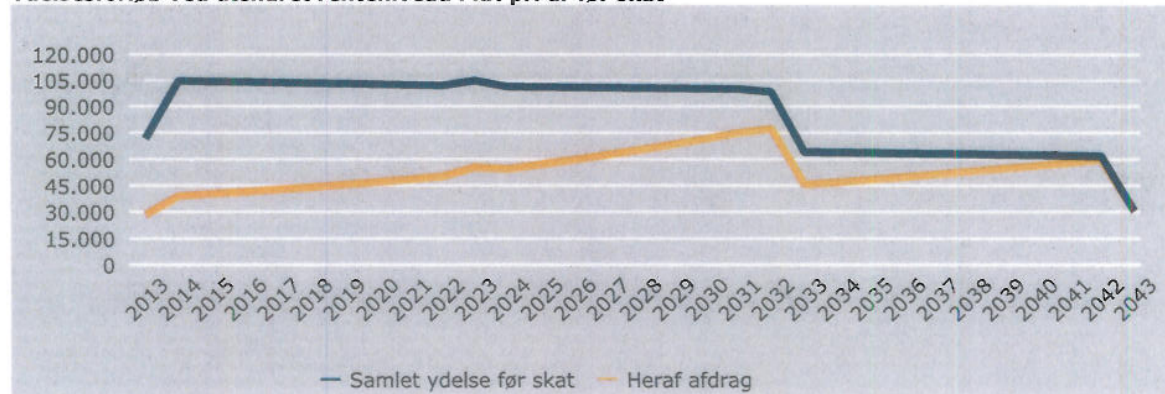
1. års ydelse pr. år før skat	108.409
1. års ydelse pr. år efter skat	87.041
Heraf afdrag pr. år	41.823

Gennemsnitlige årlige omkostninger i procent udgør før skat 4,51% og efter skat 3,27%.

Beløb til udbetaling

1.565.762

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



Specifikation af lån

Nøgletal	Generisk PI-lån	Fastforrentet obligationslån, 1,50% Toplån	Fastforrentet obligationslån, 3% Grundlån
Lånets løbetid i år	20	10	30
Lånets rentesats i procent	7,00	1,50	3,00
Lånets bidragsats i procent	0,00	1,00	0,53
Antal afdragsfrie år	-	-	10
1. års ydelse pr. år før skat	39.121	36.429	32.859
1. års ydelse pr. år efter skat	30.695	34.032	22.314
Heraf afdrag pr. år	12.863	28.960	0
Hovedstol	381.636	310.000	930.000
Kurs	100,00	98,34	98,26
Årlige omkostninger i procent før skat (ÅOP)	7,46	3,35	3,85
Långiver	Pengeinstitut	Totalkredit	Totalkredit

Specifikation af kursværdi og omkostninger

Kursværdi ved låneoptagelse

Fastforrentet obligationslån, 3% - 930.000 til kurs 98,26	913.790
Fastforrentet obligationslån, 1,50% - 310.000 til kurs 98,34	304.863
Generisk PI-lån - 381.636 til kurs 100,00	381.636
I alt	1.600.290

Omkostninger - realkredit

Lånesagsgebyr	4.000
Kurtage	1.828
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)	24.500
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	4.200
I alt	34.528

Beløb til udbetaling

1.565.762

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 32,09%.

I beregningen er anvendt anslåede kurser og kurser baseret på den officielle gennemsnitskurs på NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 6. maj 2013 fratrukket 0,10 kurspoint.

Alle beløb er angivet i kr., medmindre andet er oplyst, og afrundede tal er som hovedregel angivet med 2 decimaler.

Ydelsesforløb

I beregningen af ydelsesforløbet er der forudsat uændret renteniveau.

År	Ydelse før skat	Ydelse efter skat	Restgæld
2013	71.847	57.849	1.593.411
2014	104.703	83.633	1.554.369
2015	104.409	84.443	1.514.180
2016	104.111	85.238	1.472.792
2017	103.808	86.019	1.430.137
2018	103.500	86.782	1.386.154
2019	103.188	87.529	1.340.772
2020	102.871	87.696	1.293.921
2021	102.550	87.882	1.245.516
2022	102.223	88.087	1.195.476
2023	104.940	91.483	1.140.211
2024	101.356	88.613	1.085.893
2025	101.187	89.158	1.029.110
2026	101.012	89.734	969.731
2027	100.832	90.344	907.615
2028	100.647	90.990	842.613
2029	100.456	91.677	774.560
2030	100.259	92.405	703.291
2031	100.056	93.178	628.623
2032	98.526	92.677	551.690
2033	64.031	58.985	506.286
2034	63.809	59.196	459.504
2035	63.580	59.414	411.304
2036	63.345	59.639	361.640
2037	63.102	59.870	310.471
2038	62.852	60.108	257.748
2039	62.595	60.353	203.427
2040	62.329	60.606	147.457
2041	62.056	60.867	89.789
2042	61.774	61.136	30.371
2043	30.768	30.661	0