

Andelsboligforeningen Birkely
c/o c/o Revisionplus ApS
Engsøparken 85
7200 Grindsted

10. februar 2025
Vores ref. Torben Wohler Holst
Ejendomsnr. 63030
Matr.nr. 13 ay
Ejerlav Vilestofte By, Paarup
Beliggenhed Vilestoftehaven 36
5210 Odense NV
CVR-nr. 32523641

Vejledende beregning af lån

Du får her en beregning af lån i ejendommen Vilestoftehaven 36, 5210 Odense NV. Beregningen er foretaget på baggrund af realkreditpakken Realkredit 4: Tilpasningslån, som består af Tilpasningslån F10, 30 år, med afdragsfrihed og Tilpasningslån F3, 30 år. Lånene er specificeret efterfølgende.

Overblik

Ydelse pr. år 1. år	702.982
Heraf afdrag pr. år 1. år	92.661

Ydelsen er beregnet ud fra det renteniveau, der er i øjeblikket. Derfor kan rentesatsen - og dermed ydelsen - ændre sig helt frem til, at lånene bliver udbetalt. ÅOP (Årlige omkostninger i procent) udgør 3,55%.

Beløb til udbetaling

15.363

Din virksomhed kan få ErhvervsKroner

Nykredit er som noget helt særligt primært ejet af en forening af kunder, Forenet Kredit. Derfor er det muligt at give en rabat dit realkreditlån i Nykredit Realkredit. Rabatten trækkes fra din bidragsbetaling. Vi kalder rabatten for ErhvervsKroner, og som erhvervskunde kan du få 0,15% årligt af restgælden i ErhvervsKroner-rabat - dog maksimalt af en samlet restgæld på 20 mio. kr. pr. kundeforhold. ErhvervsKroner er indtil videre garanteret til og med 2025. ErhvervsKroner er ikke indregnet i denne vejledende beregning, men du vil kunne se, at beløbet er fratrasket i din terminsopkrævning. Hvis dit lån bliver ændret, fx får ny rente, kan det bl.a. have betydning for dine ErhvervsKroner. Læs mere på nykredit.dk/erhvervsKroner

Ønsker du et tilbud på lån, eller har du spørgsmål til beregningen, er du velkommen til at ringe til Torben Wohler Holst på 44555936.

Venlig hilsen
Nykredit

Torben Wohler Holst
Seniorerhvervsrådgiver

Specifikation af lån

Nøgletal	Tilpasningslån F10 Grundlån	Tilpasningslån F3 Toplån
Lånebeløb (hovedstol)	14.100.000	3.725.000
Ydelse pr. år 1. år	502.327	200.655
Heraf afdrag pr. år 1. år	0	92.661
Rentesats i procent pr. år	2,81	2,18
Debitorrente i procent pr. år	2,84	2,20
Bidragssats i procent pr. år	0,75	0,75
ÅOP (Årlige omkostninger i procent)	3,67	2,98
Rente	Variabel	Variabel
Lånets løbetid i år	30	30
Antal afdragsfrie år	10	-
Kurs	Foreløbig 85,69	Foreløbig 97,85
Samlet beløb der skal betales i lånets løbetid	24.559.197	5.501.039
Fondskode	-	-
Långiver	Nykredit	Nykredit

Beregning af ydelsen på dit nye Tilpasningslån F10 på 14.100.000 kr. tager udgangspunkt i det aktuelle renteniveau i hele lånets løbetid.

Beregning af ydelsen på dit nye Tilpasningslån F3 på 3.725.000 kr. tager udgangspunkt i det aktuelle renteniveau i hele lånets løbetid.

Specifikation af kursværdi og omkostninger

Nye lån	Tilpasningslån F10	Tilpasningslån F3
Hovedstol	14.100.000	3.725.000
Kursfradrag	-1	-2
Kursværdi ved optagelse af lån		17.825.000
Omkostninger ved optagelse af lån		
Lånoptagelse	7.500	-
Stiftelsesprovision	141.000	37.250
- individuel rabat	-131.000	-37.250
Afregningsprovision	20.000	5.588
Sagsekspektion (Nykredit)	7.500	-
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)	90.400	0
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	1.825	1.825
Samlede omkostninger i alt		144.638

¹ Ved udbetaling af dit Tilpasningslån F10 vil der blive opkrævet et kursfradrag på 32.986 kr. Kursfradraget indregnes i kontantlånsrenten, hvilket betyder, at du betaler det via lånets rente.

² Ved udbetaling af dit Tilpasningslån F3 vil der blive opkrævet et kursfradrag på 7.629 kr. Kursfradraget indregnes i kontantlånsrenten, hvilket betyder, at du betaler det via lånets rente.

Indfrielsesbeløb

Anslået indfrielse af lån	17.665.000
I alt	17.665.000

Ved indfrielse af lån skal der betales delydelse fra seneste termin frem til tidspunktet for indfrielsen. Beløbet er ikke regnet med i indfrielsesbeløbet.

Samlede omkostninger der skal betales i lånets løbetid

	Tilpasningslån F10	Tilpasningslån F3
Oprettelsesomkostninger	137.225	7.413
Rente og bidrag i lånets løbetid	10.459.197 ¹	1.776.039 ²
I alt	10.596.422	1.783.451

¹ Kursfradrag for rentetilpasning i lånets løbetid udgør 44.248 kr. og bliver indregnet i kontantlånsrenten, hvilket betyder, at du betaler det via lånets rente.

² Kursfradrag for rentetilpasning i lånets løbetid udgør 38.282 kr. og bliver indregnet i kontantlånsrenten, hvilket betyder, at du betaler det via lånets rente.

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 0,00%.

Den anvendte kurs er foreløbig, og er den officielle gennemsnitskurs den 7. februar 2025 fastsat i henhold til Finans Danmarks brancheaftale. 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.

Ydelsesforløb

Beregning af ydelsesforløbet på dit nye Tilpasningslån F10 på 14.100.000 kr. tager udgangspunkt i det aktuelle renteniveau i hele lånets løbetid.

Beregning af ydelsesforløbet på dit nye Tilpasningslån F3 på 3.725.000 kr. tager udgangspunkt i det aktuelle renteniveau i hele lånets løbetid.

Bidrag er variabel.

År	Ydelse	Restgæld
2025	624.911	17.742.747
2026	702.371	17.648.312
2027	701.367	17.551.614
2028	700.539	17.452.745
2029	699.792	17.351.723
2030	699.090	17.248.545
2031	698.331	17.143.132
2032	697.534	17.035.419
2033	696.791	16.925.408
2034	695.984	16.813.009
2035	1.219.371	16.163.710
2036	1.214.538	15.496.893
2037	1.209.515	14.812.029
2038	1.204.327	14.108.604
2039	1.199.103	13.386.190
2040	1.193.665	12.644.203
2041	1.188.044	11.882.078
2042	1.182.404	11.099.369
2043	1.176.520	10.295.424
2044	1.170.429	9.469.622
2045	1.162.111	8.619.850
2046	1.155.735	7.747.335
2047	1.149.126	6.851.410
2048	1.142.628	5.931.665
2049	1.135.757	4.987.210
2050	1.128.603	4.017.289
2051	1.121.969	3.021.685
2052	1.114.664	1.998.893
2053	1.106.915	947.935
2054	968.102	0