

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

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

Vejledende beregning af lån

Du får her en beregning af lån i ejendommen Villestoftehaven 36, 5210 Odense NV. Beregningen er foretaget på baggrund af realkreditpakken Realkredit 3: Fastforrentet obl.lån/Tilpasningslån, som består af Fastforrentet obligationslån, 4%, 30 år, med afdragsfrihed og Tilpasningslån F3, 30 år. Lånene er specificeret efterfølgende.

Overblik

Ydelse pr. år 1. år	873.261
Heraf afdrag pr. år 1. år	92.685

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 4,61%.

Beløb til indbetaling

-13.083

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 Wohlert Holst på 44555936.

Venlig hilsen
Nykredit

Torben Wohlert Holst
Seniorerhvervsrådgiver

Specifikation af lån

Nøgletal	Fastforrentet obligationslån, 4% Grundlån	Tilpasningslån F3 Toplån
Lånebeløb (hovedstol)	14.159.000	3.726.000
Ydelse pr. år 1. år	672.553	200.708
Heraf afdrag pr. år 1. år	0	92.685
Rentesats i procent pr. år	4,00	2,18
Debitorrente i procent pr. år	4,06	2,20
Bidragssats i procent pr. år	0,75	0,75
ÅOP (Årlige omkostninger i procent)	4,96	2,98
Rente	Fast	Variabel
Lånets løbetid i år	30	30
Antal afdragsfrie år	10	-
Kurs	Foreløbig 99,58	Foreløbig 97,85
Samlet beløb der skal betales i lånets løbetid	28.608.147	5.502.516
Fondskode	0954195	-
Långiver	Nykredit	Nykredit

Beregning af ydelsen på dit nye Tilpasningslån F3 på 3.726.000 kr. tager udgangspunkt i det aktuelle renteniveau i hele lånets løbetid.

Specifikation af kursværdi og omkostninger

Nye lån	Fastforrentet obligationslån, 4%	Tilpasningslån F3
Hovedstol	14.159.000	3.726.000
Kurstab	59.326	-
Kursfradrag	28.318	- ¹
Kursværdi ved optagelse af lån		17.797.356
Omkostninger ved optagelse af lån		
Lånoptagelse	7.500	-
Stiftelsesprovision	141.590	37.260
- individuel rabat	-131.590	-37.260
Afregningsprovision	20.000	5.589
Sagsekspedition (Nykredit)	7.500	-
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)	91.200	0
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	1.825	1.825
Samlede omkostninger i alt		145.439

¹ Ved udbetaling af dit Tilpasningslån F3 vil der blive opkrævet et kursfradrag på 7.631 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

	Fastforrentet obligationslån, 4%	Tilpasningslån F3
Oprettelsesomkostninger inkl. kursfradrag	166.343	7.414
Kurstab ved udbetaling	59.326	-
Rente og bidrag i lånets løbetid	14.449.147	1.776.516 ¹
I alt	14.674.816	1.783.930

¹ Kursfradrag for rentetilpasning i lånets løbetid udgør 38.293 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 F3 på 3.726.000 kr. tager udgangspunkt i det aktuelle renteniveau i hele lånets løbetid.

Bidrag er variabel.

År	Ydelse	Restgæld
2025	776.271	17.802.725
2026	872.650	17.708.265
2027	871.646	17.611.541
2028	870.818	17.512.645
2029	870.070	17.411.596
2030	869.368	17.308.391
2031	868.609	17.202.949
2032	867.811	17.095.207
2033	867.069	16.985.166
2034	866.261	16.872.737
2035	1.321.283	16.293.780
2036	1.316.967	15.693.530
2037	1.312.432	15.071.119
2038	1.307.699	14.425.672
2039	1.302.897	13.756.382
2040	1.297.843	13.062.265
2041	1.292.565	12.342.334
2042	1.287.225	11.595.699
2043	1.281.592	10.821.235
2044	1.275.703	10.017.830
2045	1.269.777	9.184.507
2046	1.263.502	8.319.970
2047	1.256.927	7.422.955
2048	1.250.394	6.492.426
2049	1.243.414	5.526.831
2050	1.236.070	4.524.717
2051	1.229.163	3.485.138
2052	1.221.493	2.405.820
2053	1.213.283	1.284.977
2054	1.073.872	252.985
2055	255.990	0