

Nykredit

DSI Gribskovhallen
c/o Michael Sandbæk
Larsensvej 15B
3230 Græsted

Dato 18. oktober 2016
Vores ref. Dres Hansen
Ejendomsnr. 393557
Matr.nr. 10 cx
Ejerlav Græsted By, Græsted
Beliggenhed Larsensvej 15B
3230 Græsted
CVR-nr. 28328516

Vejledende beregning på omlægning af lån

Som aftalt er her en beregning på lån i ejendommen Larsensvej 15B, 3230 Græsted. Beregningen er foretaget på baggrund af realkreditpakken Kontantlån, som består af Fastforrentet kontantlån, 20 år. Lånet er specificeret efterfølgende.

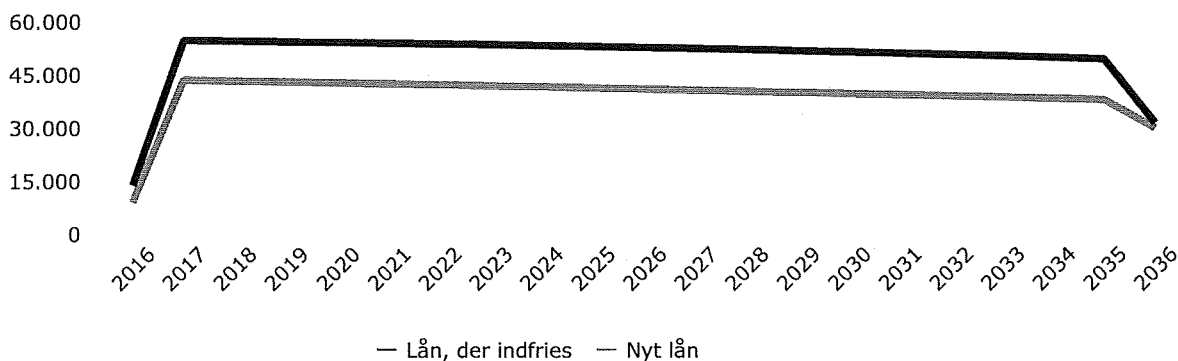
Sammenligning	Lån, der indfries	Lån, der optages	Forskel
Restgæld	591.349	630.000	38.651
Ydelse pr. år før skat	54.619	43.461	-11.158
Ydelse pr. år efter skat	46.432	39.764	-6.668
Heraf afdrag pr. år	17.404	26.657	9.253

Gennemsnitlige årlige omkostninger i procent på lån, der optages, udgør før skat 3,07% og efter skat 2,45%.

Beløb til udbetaling

669

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 Dres Hansen, 44554126.

Med venlig hilsen
Nykredit

Dres Hansen
Seniorerhvervsrådgiver
44554126

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

Nykredit
Søndre Jernbanevej 4
3400 Hillerød
Tlf. 44553300
Fax 44553301

Nykredit

Specifikation af lån, der optages

Nøgletal	Fastforrentet kontantlån
Lånebeløb (hovedstol)	630.000
Ydelse pr. år 1. år før skat	43.461
Ydelse pr. år 1. år efter skat	39.764
Heraf afdrag pr. år 1. år	26.657
Rentesats i procent pr. år	1,71
Bidragssats i procent pr. år	1,00
Årlig effektiv rente i procent ekskl. omkostninger før skat	2,74
Rente	Fast
Lånets løbetid i år	20
Antal afdragsfrie år	-
Kurs	98,01
Nutidsværdi efter skat*	609.385
Fondskode	0950432
Långiver	Nykredit

Specifikation af lån, der indfries

Nøgletal	Kontantlån
Restgæld	591.349
Rentesats i procent pr. år	5,33
Bidragssats i procent pr. år	1,00
Lånets restløbetid i år	20
Kurs	100,00
Indfrielsesmetode	Opsigelse ¹⁾
Nutidsværdi efter skat*	729.803
Långiver	Nykredit

¹⁾ Indfrielsesmetoden er valgt som "opsigelse til termin".

^{*)} Ved en diskonteringsrente på 2,50%.

Specifikation af kursværdi, indfrielsesbeløb og omkostninger

Kursværdi ved låneoptagelse

Fastforrentet kontantlån	630.000
I alt	630.000

Indfrielsesbeløb

Kontantlån til kurs 100,00	607.356
- Indfrielsesgebyr	950
I alt	608.306

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

Nykredit

Oprettelsesomkostninger

Kurtage	945
Stiftelsesprovision	10.000
- Rabat	-10.000
Lånoptagelse	7.500
Sagsekspedition	7.500
Tinglysningsafgift ifm rykning af efterstående lån	3.320
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	1.660
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)	100

I alt 21.025

Beløb til udbetaling 669

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 NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 17. oktober 2016.

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.

Nykredit

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
2016	13.673	8.878	11.601	8.113	591.349	624.603
2017	54.583	43.409	46.445	39.743	573.757	597.857
2018	54.404	43.140	46.516	39.635	555.209	570.650
2019	54.215	42.866	46.590	39.524	535.654	542.975
2020	54.015	42.588	46.668	39.412	515.036	514.823
2021	53.805	42.304	46.750	39.298	493.298	486.186
2022	53.583	42.016	46.837	39.181	470.379	457.056
2023	53.349	41.723	46.929	39.063	446.216	427.425
2024	53.103	41.425	47.025	38.943	420.739	397.283
2025	52.843	41.122	47.127	38.820	393.879	366.622
2026	52.569	40.813	47.234	38.696	365.559	335.433
2027	52.280	40.499	47.347	38.569	335.701	303.707
2028	51.976	40.180	47.467	38.440	304.221	271.434
2029	51.654	39.855	47.592	38.309	271.030	238.606
2030	51.316	39.525	47.725	38.176	236.037	205.212
2031	50.959	39.188	47.865	38.040	199.142	171.243
2032	50.582	38.847	48.012	37.902	160.244	136.689
2033	50.186	38.499	48.167	37.762	119.232	101.540
2034	49.767	38.145	48.331	37.619	75.992	65.786
2035	49.326	37.785	48.504	37.474	30.403	29.416
2036	31.259	29.807	31.070	29.716	0	0

Nykredit

DSI Gribskovhallen
c/o Michael Sandbæk
Larsensvej 15B
3230 Græsted

Dato 18. oktober 2016
Vores ref. Dres Hansen
Ejendomsnr. 393557
Matr.nr. 10 cx
Ejerlav Græsted By, Græsted
Beliggenhed Larsensvej 15B
3230 Græsted
CVR-nr. 28328516

Vejledende beregning på omlægning af lån

Som aftalt er her en beregning på lån i ejendommen Larsensvej 15B, 3230 Græsted. Beregningen er foretaget på baggrund af realkreditpakken Kontantlån, som består af Fastforrentet kontantlån, 18 år. Lånet er specificeret efterfølgende.

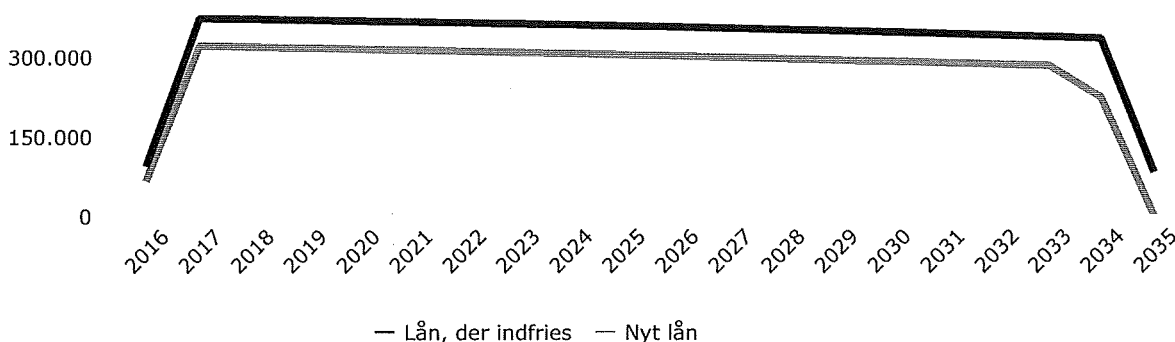
Sammenligning	Lån, der indfries	Lån, der optages	Forskel
Restgæld	4.143.870	4.304.000	160.130
Ydelse pr. år før skat	372.548	321.100	-51.448
Ydelse pr. år efter skat	323.654	295.697	-27.957
Heraf afdrag pr. år	150.303	205.633	55.330

Gennemsnitlige årlige omkostninger i procent på lån, der optages, udgør før skat 2,82% og efter skat 2,21%.

Beløb til udbetaling

138

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 Dres Hansen, 44554126.

Med venlig hilsen
Nykredit

Dres Hansen
Seniorerhvervsrådgiver
44554126

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

Nykredit
Søndre Jernbanevej 4
3400 Hillerød
Tlf. 44553300
Fax 44553301

Nykredit

Specifikation af lån, der optages

Nøgletal	Fastforrentet kontantlån
Lånebeløb (hovedstol)	4.304.000
Ydelse pr. år 1. år før skat	321.100
Ydelse pr. år 1. år efter skat	295.697
Heraf afdrag pr. år 1. år	205.633
Rentesats i procent pr. år	1,73
Bidragssats i procent pr. år	1,00
Årlig effektiv rente i procent ekskl. omkostninger før skat	2,76
Rente	Fast
Lånets løbetid i år	18
Antal afdragsfrie år	-
Kurs	98,01
Nutidsværdi efter skat*	4.181.754
Fondskode	0950432
Långiver	Nykredit

Specifikation af lån, der indfries

Nøgletal	Kontantlån
Restgæld	4.143.870
Rentesats i procent pr. år	4,40
Bidragssats i procent pr. år	1,00
Lånets restløbetid i år	18
Kurs	100,00
Indfrielsesmetode	Opsigelse ¹
Nutidsværdi efter skat*	4.759.903
Långiver	Nykredit

¹) Indfrielsesmetoden er valgt som "opsigelse til termin".

^{*)} Ved en diskonteringsrente på 2,50%.

Specifikation af kursværdi, indfrielsesbeløb og omkostninger

Kursværdi ved låneoptagelse

Fastforrentet kontantlån	4.304.000
I alt	4.304.000

Indfrielsesbeløb

Kontantlån til kurs 100,00	4.276.868
- Indfrielsesgebyr	950
I alt	4.277.818

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

Nykredit

Oprettelsesomkostninger

Kurtage	4.304	
Stiftelsesprovision	43.040	
- Rabat	-43.040	
Lånoptagelse	7.500	
Sagsekspedition	7.500	
Tinglysningsafgift ifm rykning af efterstående lån	4.980	
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	1.660	
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)	100	
I alt		26.044
Beløb til udbetaling		138

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 NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 17. oktober 2016.

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.

Nykredit

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
2016	93.294	65.602	80.884	60.328	4.143.870	4.262.369
2017	372.242	320.700	323.711	295.538	3.992.223	4.056.044
2018	370.701	318.624	324.000	294.710	3.833.798	3.846.121
2019	369.090	316.511	324.302	293.867	3.668.291	3.632.536
2020	367.408	314.361	324.617	293.010	3.495.386	3.415.226
2021	365.650	312.174	324.946	292.137	3.314.753	3.194.126
2022	363.814	309.948	325.290	291.250	3.126.046	2.969.169
2023	361.895	307.684	325.649	290.347	2.928.904	2.740.290
2024	359.891	305.380	326.025	289.428	2.722.950	2.507.418
2025	357.797	303.036	326.417	288.494	2.507.790	2.270.485
2026	355.610	300.652	326.827	287.543	2.283.013	2.029.420
2027	353.325	298.225	327.255	286.575	2.048.189	1.784.150
2028	350.938	295.757	327.702	285.591	1.802.868	1.534.602
2029	348.444	293.245	328.169	284.589	1.546.582	1.280.703
2030	345.838	290.689	328.657	283.570	1.278.841	1.022.374
2031	343.116	288.089	329.167	282.533	999.132	759.541
2032	340.273	285.444	329.699	281.478	706.921	492.123
2033	337.302	282.752	330.256	280.405	401.648	220.042
2034	334.199	223.182	330.837	222.491	82.730	0
2035	81.829	0	81.783	0	0	0