

Oversigt over lån

25. september 2017

Pantnummer 2022.6995
Kunde A/B JOJO

Ejendom Struenseegade 17-35, 2200 København N

Kontaktperson Mai-Britt Olsen, tlf. 55 85 02 11

Finansieringseksempel 1

	Nyt lån nr. 1.1	Gruppe af nuværende lån	Forskel/total
Antal lån	1	4	
Låntype	Kontantlån		
Hovedstol	DKK 225.328.000	DKK 230.920.000	
Afdragsform	Annuitet		
Løbetid	30 år		
Terminer pr. år	4		

Låneoplysninger i DKK

Obligationsrestgæld	230.509.862	225.324.431	5.185.431
Kurs	97,752		
Kursværdi	225.328.000	225.324.431	3.569
Omkostninger	0	3.000	
Provenu af nyt lån/Indfrielsesbeløb	225.328.000	225.327.431	569
1. års ydelse			
Før skat	11.069.685	12.223.720	-1.154.035
Efter skat	11.069.685	12.223.720	-1.154.035
Lånets rente i procent	2,1688		
Effektiv rente før skat i procent	2,5525		
Effektiv rente efter skat i procent	2,5525		

Tallene i skemaet uddyber vi i afsnittet "Oplysninger om lån".

Forudsætninger for beregningerne

I beregningen har vi forudsat, at det/de nuværende lån indfries, og det/de nye lån udbetales pr. den 29. december 2017.

1. års ydelser er et beregnet gennemsnit, som dækker perioden fra den 29. december 2017 til den 28. december 2018.

Bidraget beregnes af lånets restgæld hvert kvartal og udgør minimum DKK 2.000 om året, medmindre andet er angivet. Vi kan ændre bidragets størrelse og beregningsmetode.

Der er anvendt en skattesats på 0,00%. Skattesatsen er en standardsats.

Omkostninger

De samlede omkostninger er foreløbigt beregnet og kan ændre sig.

Stiftelsesprovisionen er anslået. Vi beregner det endelige beløb ved udarbejdelse af et lånetilbud.

Afgiftsbeløbet er anslået. Vi beregner det endelige afgiftsbeløb ved udarbejdelse af et lånetilbud.

Hvis der bliver udbetalt flere lån samtidig, opkræver vi kun ét lånesagsgebyr.

Hvis alle lån bliver tinglyst samtidig, opkræver vi kun et gebyr for tinglysningsaftale.

Eksemplet er vejledende og er ikke tilbud eller bevilling af lån. Vi tager forbehold for fejl og mangler i oplysningerne, og vi tager ikke ansvar for eventuelle tab, hvis der optages lån ud fra eksemplet. Vi tager forbehold for afvigelser som følge af afrundinger.

Du er velkommen til at kontakte os, hvis du har behov for rådgivning om for eksempel låntyper. Du kan også få mere at vide om Realkredit Danmarks lån i "Låntyper og Forretningsbetingelser", som du kan finde på www.rd.dk.

Oplysninger om lån

Bemærkninger til lån 1, hovedstol DKK 225.328.000, i finansieringseksempel 1

Obligationerne bag lånet er:

ISIN-kode : DK0004606134

Papirnavn : 02,00% RD 23S 2050

For det nye lån har vi anvendt en obligationskurs på 97,752. Eventuelle kursudsving vil betyde ændringer i beregningen.

Kursen er fastsat på særlige vilkår.

Bidraget har vi anslået til 0,3600% årligt.

Bemærkninger til gruppe af nuværende lån i finansieringseksempel 1

Gruppen består af følgende lån:

Nr.	Kreditor	Lånetype	Valuta	Hovedstol	Restløbetid	Antal terminer	Afdragsform	Årlig ydelse før skat
1	RD	Kontantlån	DKK	135.585.000	27 år 3 måneder	4	Annuitet	7.133.803
2	RD	Kontantlån	DKK	15.635.000	27 år 3 måneder	4	Annuitet	823.769
3	RD	Kontantlån	DKK	25.000.000	28 år 3 måneder	4	Annuitet	1.384.305
4	RD	Kontantlån	DKK	54.700.000	29 år 3 måneder	4	Annuitet	2.881.842

Bemærkninger til nuværende lån 1, hovedstol DKK 135.585.000, i finansieringseksempel 1

Vi forudsætter lånet indfriet på følgende måde:

Årgang	ISIN-kode	Obligations- restgæld	Obligations- renteprocent	Indfrielsesmetode	Indfrielseskurs	Kursdato	Kursværdi
2047	DK0009292559	129.922.947	2,50	Pari straks	100,00	25.09.2017	129.922.947

Ved indfrielse af lån benytter vi den metode, som efter vores skøn er mest fordelagtig for kunden.

Ved indfrielsesberegningen har vi anvendt paristraks-metoden. Det betyder, at lånet indfries til kurs 100, og at der i stedet for obligationsrenten skal betales differencerente frem til næste obligationstermin den 1. januar 2018, hvor lånet er opsagt.

Lånet er opsagt til pari-indfrielse pr. den 1. januar 2018.

Bemærkninger til nuværende lån 2, hovedstol DKK 15.635.000, i finansieringseksempel 1

Vi forudsætter lånet indfriet på følgende måde:

Årgang	ISIN-kode	Obligations- restgæld	Obligations- rente procent	Indfrielsesmetode	Indfrielseskurs	Kursdato	Kursværdi
2047	DK0009292559	15.003.118	2,50	Pari straks	100,00	25.09.2017	15.003.118

Ved indfrielse af lån benytter vi den metode, som efter vores skøn er mest fordelagtig for kunden.

Ved indfrielsesberegningen har vi anvendt paristraks-metoden. Det betyder, at lånet indfries til kurs 100, og at der i stedet for obligationsrenten skal betales differencerente frem til næste obligationstermin den 1. januar 2018, hvor lånet er opsagt.

Lånet er opsagt til pari-indfrielse pr. den 1. januar 2018.

Bemærkninger til nuværende lån 3, hovedstol DKK 25.000.000, i finansieringseksempel 1

Vi forudsætter lånet indfriet på følgende måde:

Årgang	ISIN-kode	Obligations- restgæld	Obligations- rente procent	Indfrielsesmetode	Indfrielseskurs	Kursdato	Kursværdi
2047	DK0009292559	25.753.502	2,50	Pari straks	100,00	25.09.2017	25.753.502

Ved indfrielse af lån benytter vi den metode, som efter vores skøn er mest fordelagtig for kunden.

Ved indfrielsesberegningen har vi anvendt paristraks-metoden. Det betyder, at lånet indfries til kurs 100, og at der i stedet for obligationsrenten skal betales differencerente frem til næste obligationstermin den 1. januar 2018, hvor lånet er opsagt.

Lånet er opsagt til pari-indfrielse pr. den 1. januar 2018.

Bemærkninger til nuværende lån 4, hovedstol DKK 54.700.000, i finansieringseksempel 1

Vi forudsætter lånet indfriet på følgende måde:

Årgang	ISIN-kode	Obligations- restgæld	Obligations- rente procent	Indfrielsesmetode	Indfrielseskurs	Kursdato	Kursværdi
2047	DK0009292559	54.644.863	2,50	Pari straks	100,00	25.09.2017	54.644.863

Ved indfrielse af lån benytter vi den metode, som efter vores skøn er mest fordelagtig for kunden.

Ved indfrielsesberegningen har vi anvendt paristraks-metoden. Det betyder, at lånet indfries til kurs 100, og at der i stedet for obligationsrenten skal betales differencerente frem til næste obligationstermin den 1. januar 2018, hvor lånet er opsagt.

Lånet er opsagt til pari-indfrielse pr. den 1. januar 2018.

Omkostninger i DKK
Finansieringseksempel 1

	Nyt lån nr. 1.1	Gruppe af nuværende lån	I alt
Stiftelsesprovision	2.253.280	0	2.253.280
Rabat på stiftelsesprovision	-2.253.280	0	-2.253.280
Din stiftelsesprovision	0	0	0
Lånesagsgebyr	0	0	0
Kurtage	0	0	0
Gebyr for tinglysningsservice	0	0	0
Indfrielsesgebyr	0	3.000	3.000
Omkostninger til Realkredit Danmark i alt	0	3.000	3.000
Tinglysningsafgift til staten	0	0	0
Omkostninger i alt	0	3.000	3.000

Årlige omkostninger i procent, ÅOP, før skat **2,6**

For lån 1.1 er kurtagen for lånet 0,00% af kursværdien.

Omkostninger ved indfrielse

Nr	Kreditor	Indfrielses-gebyr	Kurtage	Difference-rente	Reservefonds-godtgørelse	I alt
1	RD	750,00	0,00	0,00	0,00	750,00
2	RD	750,00	0,00	0,00	0,00	750,00
3	RD	750,00	0,00	0,00	0,00	750,00
4	RD	750,00	0,00	0,00	0,00	750,00

Sammenligning af ydelsesforløb i finansieringseksempel 1 i DKK

	Ydelse før skat			Ydelse efter skat			Restgæld ultimo	
	Nyt lån nr.	Gruppe nuv.	Forskel	Nyt lån nr.	Gruppe nuv.	Forskel	Nyt lån nr.	Gruppe nuv.
	1.1	lån		1.1	lån		1.1	lån
Dec. 2017	0	67.983	-67.983	0	67.983	-67.983	0	218.029.237
Hele 2017	0	67.983	-67.983	0	67.983	-67.983	0	218.029.237
2018	11.130.983	12.223.601	-1.092.618	11.130.983	12.223.601	-1.092.618	219.889.812	212.654.639
2019	11.021.296	12.201.879	-1.180.582	11.021.296	12.201.879	-1.180.582	214.377.048	207.129.740
2020	11.001.288	12.179.549	-1.178.260	11.001.288	12.179.549	-1.178.260	208.743.746	201.450.327
2021	10.980.843	12.156.594	-1.175.751	10.980.843	12.156.594	-1.175.751	202.987.273	195.612.071
2022	10.959.950	12.132.997	-1.173.047	10.959.950	12.132.997	-1.173.047	197.104.933	189.610.519
2023	10.938.601	12.108.741	-1.170.140	10.938.601	12.108.741	-1.170.140	191.093.977	183.441.093
2024	10.916.785	12.083.806	-1.167.021	10.916.785	12.083.806	-1.167.021	184.951.590	177.099.089
2025	10.894.492	12.058.173	-1.163.681	10.894.492	12.058.173	-1.163.681	178.674.900	170.579.668
2026	10.871.712	12.031.823	-1.160.112	10.871.712	12.031.823	-1.160.112	172.260.970	163.877.856
2027	10.848.433	12.004.737	-1.156.304	10.848.433	12.004.737	-1.156.304	165.706.800	156.988.540
2028	10.824.645	11.976.892	-1.152.247	10.824.645	11.976.892	-1.152.247	159.009.322	149.906.461
2029	10.800.338	11.948.268	-1.147.930	10.800.338	11.948.268	-1.147.930	152.165.404	142.626.215
2030	10.775.498	11.918.843	-1.143.345	10.775.498	11.918.843	-1.143.345	145.171.843	135.142.244
2031	10.750.116	11.888.595	-1.138.479	10.750.116	11.888.595	-1.138.479	138.025.368	127.448.836
2032	10.724.179	11.857.500	-1.133.321	10.724.179	11.857.500	-1.133.321	130.722.635	119.540.115
2033	10.697.674	11.825.535	-1.127.861	10.697.674	11.825.535	-1.127.861	123.260.227	111.410.044
2034	10.670.590	11.792.676	-1.122.085	10.670.590	11.792.676	-1.122.085	115.634.654	103.052.412
2035	10.642.914	11.758.896	-1.115.982	10.642.914	11.758.896	-1.115.982	107.842.348	94.460.836
2036	10.614.633	11.724.171	-1.109.538	10.614.633	11.724.171	-1.109.538	99.879.662	85.628.753
2037	10.585.733	11.688.474	-1.102.741	10.585.733	11.688.474	-1.102.741	91.742.872	76.549.416
2038	10.556.202	11.651.778	-1.095.576	10.556.202	11.651.778	-1.095.576	83.428.171	67.215.886
2039	10.526.025	11.614.054	-1.088.029	10.526.025	11.614.054	-1.088.029	74.931.669	57.621.032
2040	10.495.187	11.575.274	-1.080.086	10.495.187	11.575.274	-1.080.086	66.249.391	47.757.520
2041	10.463.676	11.535.408	-1.071.732	10.463.676	11.535.408	-1.071.732	57.377.274	37.617.811
2042	10.431.476	11.494.425	-1.062.950	10.431.476	11.494.425	-1.062.950	48.311.168	27.194.152
2043	10.398.571	11.452.295	-1.053.724	10.398.571	11.452.295	-1.053.724	39.046.832	16.478.574
2044	10.364.948	11.363.631	-998.684	10.364.948	11.363.631	-998.684	29.579.931	5.508.676
2045	10.330.589	3.650.034	6.680.555	10.330.589	3.650.034	6.680.555	19.906.035	1.972.058
2046	10.295.478	1.993.476	8.302.002	10.295.478	1.993.476	8.302.002	10.020.620	0

Første ydelse for marts 2018 er på DKK 2.852.138, og anden ydelse for juni 2018 er på DKK 2.760.828. Der er i alt 120 ydelser.

Ydelsen for 2017 dækker perioden fra den 29. december 2017 til den 31. december 2017.

Tilbagebetaling af nyt lån nr. 1 i finansieringseksempel 1 i DKK

	Ydelse før skat	Ydelse efter skat	Rente	Bidrag	Afdrag	Restgæld ultimo
Mar. 2018	2.852.138	2.852.138	1.261.567	209.408	1.381.163	223.946.837
Jun. 2018	2.760.828	2.760.828	1.214.240	201.552	1.345.036	222.601.802
2018	11.130.983	11.130.983	4.882.369	810.426	5.438.188	219.889.812
2019	11.021.296	11.021.296	4.724.337	784.195	5.512.765	214.377.048
2020	11.001.288	11.001.288	4.603.800	764.187	5.633.301	208.743.746
2021	10.980.843	10.980.843	4.480.628	743.741	5.756.474	202.987.273
2022	10.959.950	10.959.950	4.354.762	722.849	5.882.339	197.104.933
2023	10.938.601	10.938.601	4.226.145	701.500	6.010.957	191.093.977
2024	10.916.785	10.916.785	4.094.715	679.683	6.142.386	184.951.590
2025	10.894.492	10.894.492	3.960.412	657.390	6.276.690	178.674.900
2026	10.871.712	10.871.712	3.823.172	634.610	6.413.930	172.260.970
2027	10.848.433	10.848.433	3.682.931	611.331	6.554.171	165.706.800
2028	10.824.645	10.824.645	3.539.624	587.544	6.697.478	159.009.322
2029	10.800.338	10.800.338	3.393.183	563.236	6.843.918	152.165.404
2030	10.775.498	10.775.498	3.243.541	538.397	6.993.561	145.171.843
2031	10.750.116	10.750.116	3.090.627	513.014	7.146.475	138.025.368
2032	10.724.179	10.724.179	2.934.369	487.077	7.302.733	130.722.635
2033	10.697.674	10.697.674	2.774.694	460.573	7.462.407	123.260.227
2034	10.670.590	10.670.590	2.611.528	433.489	7.625.573	115.634.654
2035	10.642.914	10.642.914	2.444.795	405.813	7.792.307	107.842.348
2036	10.614.633	10.614.633	2.274.416	377.531	7.962.686	99.879.662
2037	10.585.733	10.585.733	2.100.312	348.632	8.136.790	91.742.872
2038	10.556.202	10.556.202	1.922.401	319.100	8.314.701	83.428.171
2039	10.526.025	10.526.025	1.740.600	288.923	8.496.502	74.931.669
2040	10.495.187	10.495.187	1.554.823	258.086	8.682.278	66.249.391
2041	10.463.676	10.463.676	1.364.985	226.574	8.872.117	57.377.274
2042	10.431.476	10.431.476	1.170.996	194.374	9.066.106	48.311.168
2043	10.398.571	10.398.571	972.765	161.470	9.264.336	39.046.832
2044	10.364.948	10.364.948	770.200	127.846	9.466.901	29.579.931
2045	10.330.589	10.330.589	563.206	93.487	9.673.895	19.906.035
2046	10.295.478	10.295.478	351.686	58.377	9.885.415	10.020.620
2047	10.153.062	10.153.062	135.541	22.499	9.995.022	25.597

Første ydelse for marts 2018 er på DKK 2.852.138, og anden ydelse for juni 2018 er på DKK 2.760.828. Der er i alt 120 ydelser.

Ydelsen for 2017 dækker perioden fra den 29. december 2017 til den 31. december 2017.