

■ AB Nymarksvej

49 andele

Conny Baastrup Jensen
Erhvervskundechef RD Erhverv

08.02.2023

■ Nuværende finansiering i Realkredit Danmark

V	Pri	Off.	Kreditor	Valuta	Rente	Hovedstol	Restgæld	Tyngde
lg	opl.	gar.				i valuta	i valuta	i DKK
—	1	N	1874.8040-005	DKK	Var.	15.700.000	15.700.000	15.700.000
—	2	N	1874.8040-006	DKK	0,6052	2.055.183	167.400	166.481
—	3		Ejerpantebrev	DKK	0,0000	22.000.000	22.000.000	22.000.000

Samlet ydelse pr. år i DKK:					743.885	I alt i DKK:	37.867.400	37.866.481

Lån 005 - opr. kr. 15.700.000; Cibor®6, restløbetid 15,5 år med afdragsfrihed frem til 01.07.2028.

Lån 006 - opr. kr. 2.055.183; 0,5% kontantlån, restløbetid 10 mdr. med afdrag - hvorefter lånet er færdigbetalt.

■ Forudsætninger:

Kurser og renter er et øjebliksbillede og ændrer sig hele tiden.

Indfrielse af jeres nuværende Cibor®6 kan alene ske ved opkøb af de bagvedliggende obligationer - indfrielseskursen udgør p.t. 100,32.

Pr. 30.12.2022 udgør den negative markedsværdi kr. 1.368.273, hvilket skal indfries samtidig med Cibor®6 lånet. Den negative markedsværdi ændrer sig hele tiden.

■ Renteaftale med Djurslands Bank

Fast rente 5,17%

Negativ markedsværdi pr. 30.12.2022 kr. 1.368.273 (beløb ændrer sig hele tiden)

Rentebetaling Djurslands Bank	1. kvartal	kr. 205.177,19 minus kr. 116.280,31 =	kr. 88.896,88
Rentebetaling Djurslands Bank	2. kvartal		kr. 88.896,88
Rentebetaling Djurslands Bank	3. kvartal 2023	estimeret	kr. 88.896,88
Rentebetaling Djurslands Bank	4. kvartal 2023	estimeret	kr. 88.896,88

Terminer Cibor®6 Realkredit Danmark kr. 574.620,00

Betalinger i alt kr. 930.208,00

Anslået i alt for 2023

■ Evt. omlægning af Cibor®6 inkl. negativ markedsværdi til nyt 4% kontantlån 30 år med afdrag.

Låntype/afdragsform	Valuta	Hovedstol	Provenu /Udgift	Kurs	Lånets rente	Løbetid år:md	1. års bruttoydelse	1. års bruttoydelse ved afdragsfrihed	Ønsket restgæld ved udløb	ÅOP
Finansieringseksempel 1										
Nye lån										
4,00%, Kontantlån	DKK	17.191.000	17.143.388	96,48	4,2996	30:00	1.121.944			5,1
Indfrielse										
RD, RD Cibor6®	! DKK	15.700.000	15.774.615	100,32	3,0600	15:05	574.620			

Nuværende ydelse inkl. renteswap estimeret for 2023 kr. 930.208

Ny ydelse kr. 1.121.944

Det bliver dyrere med kr. 191.736

Eller i gns. pr. bolig pr. mdr. kr. 326

Afdragene for 2024 udgør (første hele år) kr. 299.284

■ Omlægning af nuværende Cibor®6 inkl. negativ markedsværdi til nyt FlexLife® med fast rente på 4% og med afdragsfrihed i 30 år.

Låntype/afdragsform	Valuta	Hovedstol	Provenu /Udgift	Kurs	Lånets rente	Løbetid år:md	1. års bruttoydelse	1. års bruttoydelse ved afdragsfrihed	Ønsket restgæld ved udløb	ÅOP
Finansieringseksempel 2										
Nye lån										
FlexLife® 30KR	DKK	18.453.000	17.143.019	93,16	4,0000	30:00	846.480	846.480	18.453.000	5,2
Indfrielse										
RD, RD Cibor6®	DKK	15.700.000	15.774.615	100,32	3,0600	15:05	574.620	Se amort	0	

Nuværende ydelse inkl. renteswap estimeret 2023 kr. 930.208

Ny ydelse kr. 846.480

Det bliver billigere med kr. 83.728

Eller i gns. pr. bolig pr. mdr. kr. 142

Der betales ikke afdrag på gælden og der vil være en restgæld, når lånet udløber om 30 år.

■ Omlægning af nuværende Cibor®6 inkl. negativ markedsværdi til nyt Hovedstol kr. 15.700.000 FlexLife® med fast rente 4% og med 30 års afdragsfrihed – resten som 4% kontantlån 30 år med afdrag

Låntype/afdragsform	Valuta	Hovedstol	Provenu /Udgift	Kurs	Lånets rente	Løbetid år:md	1. års bruttoydelse	1. års bruttoydelse ved afdragsfrihed	Ønsket restgæld ved udløb	ÅOP
Finansieringseksempel 3										
Nye lån										
FlexLife® 30KR	DKK	15.700.000	14.582.199	93,16	4,0000	30:00	720.194	720.194	15.700.000	5,2
4,00%, Kontantlån	DKK	2.567.000	2.561.325	96,48	4,2996	30:00	167.531			5,0
Sum nye lån		18.267.000	17.143.524				887.725		15.700.000	
Indfrielse										
RD, RD Cibor6®	! DKK	15.700.000	15.774.615	100,32	3,0600	15:05	574.620			

Nuværende ydelse inkl. renteswap estimeret 2023 kr. 930.208

Ny ydelse kr. 887.725

Det bliver billigere med kr. 42.483

Eller i gns. pr. bolig pr. mdr. kr. 72

Der betales ikke afdrag på gælden og der vil være en restgæld, når lånet udløber om 30 år.

Afdragene for 2024 på 4% kontantlån 30 år udgør kr. 44.690

■ FlexLife® med fast rente på 4% og med afdragsfrihed i 30 år

Nyt produkt i Realkredit Danmark, der passer godt til vores andelsboligforeninger, hvis der ikke skal afdrages.

Samlet belåning i ejendommen må ikke overstige en behæftelse på 75% ud fra RD-vurderingen. RD kan kræve afdrag på gælden indtil belåningen igen er under 75%.

Fast rente i 30 år, finansieret med konverterbare obligationer. Der kan skrues på lånet 4 gange årligt, op til en kreditortermín. Der kan kobles afdrag fra og til, når man ønsker det. Der kan også foretages ekstraordinære afdrag. For hver gang vi skruer på lånet vil det være forbundet med et gebyr på kr. 1.000.

Der er mulighed for at koble 30 års afdragsfrihed på fra start. Der vil være en restgæld ved udløb af lånet.

Disclaimer

Realkredit Danmark har udarbejdet denne præsentation til orientering og inspiration. Den skriftlige præsentation skal læses i sammenhæng med den mundtlige præsentation fra Realkredit Danmark.

Informationer i præsentationen, beregninger, vurderinger og skøn er alene vejledende, og Realkredit Danmark anbefaler altid, at beslutninger af økonomisk betydning først træffes efter grundig og individuel rådgivning.

Præsentationen er ikke udtryk for konkrete anbefalinger eller rådgivning og kan ikke opfattes som tilbud eller tilsagn om Realkredit Danmarks produkter og ydelser.

Præsentationens informationer, beregninger, vurderinger og skøn kan ikke træde i stedet for dit/jeres eget skøn over, hvordan der skal disponeres.

Realkredit Danmark tager forbehold for fejl og mangler i præsentationen. Samtidig påtager Realkredit Danmark sig ikke noget ansvar for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af præsentationen.