

Lånetilbud

29. januar 2019

Kunde

BOLIGSELSKABET STRANDPARKEN
AFD. 9

Pantnummer

1851.9726

Ejendom

Wiedergården 1-63
2791 Dragør
Matr. nr. 22 KT St. Magleby By, St. Magleby

Sagsnummer

07-01-1

Forbedring - Lejlighed i tæt, lav bebyggelse, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	3.347.000	30 år	154.225	Annuitet 4 terminer	1,7824

Læs om pris, vilkår og betingelser på følgende sider

Forudsætning for udbetaling af lånet	side	2
Vigtigt at vide	side	2
Oplysninger om lånet	side	3
Tilbagebetaling af lånet	side	5

Forudsætning for udbetaling af lånet

Før udbetaling skal følgende betingelser være opfyldt, og vi skal godkende de nævnte dokumenters indhold

Tinglyst pantebrev uden anmærkninger og bemærkninger, eller en garanti for dette.

Kommunens godkendelse af låneoptagelsen.

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling

1. prioritet:	Privat pantebrev	5.175.874 DKK
2. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	556.000 DKK
3. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	223.000 DKK
4. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	4.786.000 DKK
5. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	1.186.000 DKK
6. prioritet:	Nyt lån nr. 1	3.347.000 DKK

Andre lån og hæftelser i ejendommen skal enten aflyses eller rykke for det nye lån.

Vigtigt at vide

Der anvendes stempel fra afgiftspantebrev.

Fristen for udbetaling af lånet er den 29.07.2019.

Beregningerne i tilbuddet er foreløbige. Vi beregner lånet igen, når vi udbetaler det - og det betyder, at tallene ændrer sig.

Hvis et lån udbetales til en kurs over 100, og hovedstolen er på mere end 3 mio. kroner eller tilsvarende i euro, kan lånet ikke pari-indfries (indfries til kurs 100) de første 12 måneder efter udbetalingsdagen. Det gælder dog ikke, hvis lånet indfries i forbindelse med et ejerskifte eller en tvangsauktion.

I "Låntyper og forretningsbetingelser" kan De læse de særlige vilkår for blandt andet

- låntypen
- muligheden for efterfølgende at ændre lånet
- indfrielse og opsigelsesvilkår
- fastkursaftale.

Oplysninger om lånet

Lånets hovedtal i DKK

	Nyt lån
Hovedstol	3.347.000
Kursværdi	3.347.000
Omkostninger	-29.194
Anslået provenu (overskud) af nyt lån	3.317.806
Månedlig ydelse før skat	12.852
Månedlig ydelse efter skat	12.852

Tallene i skemaet er anslåede og beregnet ud fra at det nye lån udbetales den 29.01.2019. Det beregnede overskud kan ændre sig, fx hvis lånet udbetales på en anden dato, ved kursudsving, på grund af omkostninger til eventuel rykning af pantebrev og ekspedition af sagen.

Hvis vi ekspederer ejendomssagen, kan omkostningerne til ekspeditionen ses i afsnittet "Omkostninger til denne aftale" i dokumentet "Aftale om finansiering og tinglysning".

Den månedlige ydelse før og efter skat for det nye lån er et beregnet gennemsnit for perioden 29.01.2019 til 28.01.2020.

Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi
1	Kontantlån	3.347.000	96,173	3.480.187	3.347.000

Tilbudskursen på 96,173 er den obligationskurs, vi har anvendt ved beregning af det nye lån.

Hvis kursen på udbetalingstidspunktet er 96,173 ligesom tilbudskursen, skal vi udstede obligationer for nominelt 3.480.187 DKK. Den kontante rente bliver da 1,7824% om året, og den effektive rente før skat bliver 2,15% om året.

De obligationer lånet er baseret på, er annuitetsobligationer, Realkredit Danmarks A/S, 1,50% med ISIN-kode DK0004608189. Ved udbetalingen kan De vælge en anden obligationsrente i samme serie, hvis Realkredit Danmarks udbetalingskurs ikke er over kurs 100.

Lånet betales over 30 år efter annuitetsprincippet med 120 kvartårlige ydelser.

Bidraget beregnes af restgælden hvert kvartal. Bidraget er 0,3000% om året, dog mindst 1.000 DKK.

Omkostninger ved optagelsen af det nye lån i DKK

	Lån nr. 1	I alt
Afregningsprovision ¹⁾	6.694	
Stiftelsesprovision	15.000	
Lånesagsgebyr	7.500	
Omkostninger til os i alt	29.194	29.194
Fast tinglysningsafgift	0	
Variabel tinglysningsafgift	0	
Tinglysningsafgift i alt	0	0
Samlede omkostninger i forbindelse med lånet	29.194	29.194

Omkostninger til andre rådgivere, fx et pengeinstitut, en revisor eller en advokat, er ikke med. Det samme gælder, hvis Realkredit Danmark ekspederer ejendomssagen.

Ved beregning af tinglysningsafgiften har vi forudsat, at der sker overførsel af tinglysningsafgift fra følgende:

Kreditor	Hovedstol	Valuta	Afgift, der kan gemmes til senere brug
Afgiftspantebrev	38.591.000	DKK	35.244.000

Hvis betingelserne for overførslen af tinglysningsafgift ikke er opfyldt, skal der betales afgift af hele det nye lån.

Når det nye pantebrev er tinglyst, skal afgiftspantebrevet aflyses af tingbogen. Afgiftspantebrevet nedlyses til det beløb, der fremgår af kolonnen "Afgift, der kan gemmes til senere brug".

Hvis der er tinglysningsafgift, der kan gemmes til senere, skal De bede kreditor på pantebrevet om at parkere afgiften på et afgiftspantebrev i forbindelse med indfrielsen. Afgiften kan ikke gemmes til senere, hvis pantebrevet er afløst.

Vi har beregnet tinglysningsafgiften ud fra de oplysninger, vi har fået. Har De ændringer, som kan have betydning for afgiftsberegningsen, skal De kontakte os.

Noter til denne side

1) Afregningsprovision for lån nr. 1 er 0,20% af kursværdien.

Tilbagebetaling af lånet

Tilbagebetaling af lånet i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse ¹⁾ efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
Mar. 2019	3.332.426	26.577	26.577	12.003	14.574
Juni 2019	3.311.204	38.569	38.569	17.348	21.221
Hele 2019	3.268.478	142.240	142.240	63.717	78.523
.....					
2020	3.181.876	153.991	153.991	67.389	86.602
2021	3.093.720	153.730	153.730	65.574	88.156
2022	3.003.982	153.464	153.464	63.726	89.738
2023	2.912.634	153.193	153.193	61.845	91.348
2024	2.819.648	152.917	152.917	59.930	92.987
.....					
2025	2.724.992	152.635	152.635	57.980	94.655
2026	2.628.638	152.350	152.350	55.996	96.354
2027	2.530.556	152.059	152.059	53.976	98.083
2028	2.430.713	151.763	151.763	51.920	99.843
2029	2.329.079	151.460	151.460	49.826	101.634
.....					
2030	2.225.621	151.154	151.154	47.696	103.458
2031	2.120.306	150.841	150.841	45.527	105.314
2032	2.013.102	150.523	150.523	43.319	107.204
2033	1.903.975	150.200	150.200	41.072	109.128
2034	1.792.889	149.870	149.870	38.784	111.086
.....					
2035	1.679.810	149.534	149.534	36.455	113.079
2036	1.564.702	149.192	149.192	34.084	115.108
2037	1.447.528	148.846	148.846	31.672	117.174
2038	1.328.252	148.491	148.491	29.215	119.276
2039	1.206.836	148.131	148.131	26.715	121.416
.....					
2040	1.083.241	147.765	147.765	24.170	123.595
2041	957.428	147.392	147.392	21.579	125.813
2042	829.358	147.011	147.011	18.941	128.070
2043	698.990	146.624	146.624	16.256	130.368
2044	566.283	146.230	146.230	13.523	132.707
.....					
2045	431.194	145.830	145.830	10.741	135.089
2046	293.681	145.426	145.426	7.913	137.513
2047	153.701	145.282	145.282	5.302	139.980
2048	11.210	145.283	145.283	2.791	142.492
2049	413	10.900	10.900	103	10.797

Første ydelse marts 2019 er på 26.577 DKK, anden ydelse juni 2019 er på 38.569 DKK. Der er i alt 120 ydelser.

Første ydelse er for perioden 29.01.2019 til 31.03.2019.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.