

Lånetilbud

LEJERBO, HVIDOVRE
AFD. 290-0, HVIDOVREVEJ
Gammel Køge Landevej 26
2500 Valby

Att.: Jane V. Dannesøe

Realkredit Danmark
Storkunder Ejendomme
Almen
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

ste.alm@rd.dk
Telefon 55 85 02 11
Telefax 45 14 96 26
www.rd.dk

15. december 2015
Pantnr.: 1794.1132
Sagsnr.: 01-01-1

Ejendom : Hvidovrevej 223-225, 2650 Hvidovre
Matr. nr. 13 FN Hvidovre By, Risbjerg
ejerlejl. 2

Som aftalt sender vi her lånetilbud i forbindelse med optagelse af nyt lån.

Ring endelig til os, hvis der er spørgsmål til det fremsendte.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark


Brian Nedergaard
Senior Kundechef


Tina Nielsen
Erhvervsrådgiver

Lånetilbud

15. december 2015

Kunde

LEJERBO, HVIDOVRE
AFD. 290-0, HVIDOVREVEJ

Pantnummer

1794.1132

Ejendom

Hvidovrevej 223-225
2650 Hvidovre
Matr. nr. 13 FN Hvidovre By, Risbjerg, ejerlejl. 2

Sagsnummer

01-01-1

Forbedring - Etagelejlighed, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	627.000	10 år	69.271	Annuitet 4 terminer	1,4104

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.

Vi beder jer give os besked ca. 6 uger før forventet udbetaling, så vi kan udstede det digitale pantebrev, samt øvrige dokumenter til brug for udbetaling.

Endelig bygningsbrandpolice til fuld- og nyværdi.

Arbejdet skal være færdigt, og vi skal kunne bekræfte værdiansættelsen. Vi beder Dem kontakte os for at aftale tid til den endelige besigtigelse.

Kommunens godkendelse af låneoptagelsen

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling

1. prioritet:	Byrde lyst pantstiftende	0 DKK
2. prioritet:	Privat pantebrev	1.625.130 DKK
3. prioritet:	Nyt lån nr. 1	627.000 DKK

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

Vigtigt at vide

Fristen for udbetaling af lånet er den 15.06.2016.

Beregningerne i dette tilbud er foreløbige. Vi foretager nye beregninger, når vi udbetaler lånet.

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

- låntypen
- muligheden for efterfølgende at ændre lånet
- indfrielse og opsigelsesvilkår for det tilbudte lån, og
- fastkursaftale.

Oplysninger om lånet

Lånets hovedtal i DKK

	Nyt lån
Hovedstol	627.000
Kursværdi	627.000
Omkostninger	-30.227
Provenu af nyt lån	596.773
Månedlig ydelse før skat	5.773
Månedlig ydelse efter skat	5.773
Samlede ydelsers nutidsværdi	615.435

Tallene i skemaet er anslåede. Vi uddyber tallene i de følgende afsnit. De skal være opmærksom på, at det beregnede provenu kan blive mindre på grund af for eksempel kursudsving, påtegninger ved rykning af pantebrev, udbetaling af lån på garanti, og hvis De indgår fastkursaftale.

Den månedlige ydelse før og efter skat for det nye lån er et beregnet gennemsnit for perioden 15.12.2015 til 14.12.2016.

Til beregning af nutidsværdien har vi benyttet en diskonteringsrente på 2,17% pr. år.

Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi	Effektiv renteprocent
1	Kontantlån	627.000	95,525	656.373	627.000	2,17

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

Beregningerne er baseret på, at lånet er udbetalt den 15.12.2015. Indtil udbetalingsfristen kan De selv vælge, hvornår lånet skal udbetales.

Tilbudskursen er den officielle kurs for "Gns. kurs alle handler" på NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 14.12.2015.

De obligationer, vi skal sælge, er annuitetsobligationer årgang 2027, Realkredit Danmark A/S, 0,50% med ISIN-kode DK0009297517. Ved udbetalingen kan De vælge en anden obligationsrente i samme serie, hvis den officielle "Gns. kurs alle handler" ikke er over 100.

Lånet betales over 10 år efter annuitetsprincippet med 40 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
Kurtage ¹⁾	1.567	
Stiftelsesprovision	12.540	
Rabat på stiftelsesprovision	-2.540	
Lånesagsgebyr	7.500	
Omkostninger til os i alt	19.067	19.067
Fast tinglysningsafgift	1.660	
Variabel tinglysningsafgift	9.500	
Tinglysningsafgift i alt	11.160	11.160
Samlede omkostninger i forbindelse med lånet	30.227	30.227

Hvis De ønsker andre ydelser fra Realkredit Danmark eller benytter andre rådgivere, for eksempel pengeinstitut, revisor, advokat eller ejendomsmægler, må De regne med yderligere omkostninger.

Tinglysningsafgiften til staten er beregnet af det nye låns hovedstol. Hvis der kan overføres tinglysningsafgift fra gamle lån eller der er parkeret tinglysningsafgift til senere brug, beder vi Dem kontakte os, så sørger vi for en ny afgiftsberegning.

Noter til denne side

1) Kurtage for lån nr. 1 er 0,25% af kursværdien.

Tilbagebetaling af lånet

Tilbagebetaling af lånet i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse ¹⁾ efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
Mar. 2016	609.675	20.501	20.501	3.176	17.325
Juni 2016	594.991	17.291	17.291	2.607	14.684
Hele 2016	565.468	72.341	72.341	10.809	61.532
.....					
2017	505.793	68.964	68.964	9.290	59.674
2018	445.273	68.785	68.785	8.265	60.520
2019	383.895	68.601	68.601	7.223	61.378
2020	321.646	68.417	68.417	6.168	62.249
2021	258.515	68.335	68.335	5.204	63.131
.....					
2022	194.489	68.334	68.334	4.308	64.026
2023	129.554	68.335	68.335	3.401	64.934
2024	63.700	68.335	68.335	2.480	65.855
2025	37	65.208	65.208	1.546	63.662

Første ydelse marts 2016 er på 20.501 DKK, anden ydelse juni 2016 er på 17.291 DKK. Der er i alt 40 ydelser.

Første ydelse er for perioden 15.12.2015 til 31.03.2016.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.