

Lånetilbud

26. august 2015

Kunde

BOLIGFORENINGEN 3B
AFD. 3031 DANALUND

Pantnummer

1237.1413

Ejendom

Lodsvej 2-26
2650 Hvidovre
Matr. nr. 29 FA Hvidovre By, Strandmark (med flere)

Sagsnummer

12-01-1

Forbedring - Etagebyggeri, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	2.900.000	14 år	244.938	Annuitet 4 terminer	1,8940

og Forbedring - Etagebyggeri, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
2	Kontantlån	2.831.000	10 år	313.113	Annuitet 4 terminer	1,4572

Læs om pris, vilkår og betingelser på følgende sider

Forudsætning for udbetaling af lånene	side	2
Vigtigt at vide	side	3
Oplysninger om lånene	side	5
Tilbagebetaling af lånene	side	7

Forudsætning for udbetaling af lånene

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:	Byrde lyst pantstiftende	25.000 DKK
2. prioritet:	Byrde lyst pantstiftende	25.000 DKK
3. prioritet:	Byrde lyst pantstiftende	25.000 DKK
4. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	1.805.000 DKK
5. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	16.070.000 DKK
6. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	9.510.000 DKK
7. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	1.975.000 DKK
8. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	540.000 DKK
9. prioritet:	Nyt lån nr. 1	2.900.000 DKK
10. prioritet:	Nyt lån nr. 2	2.831.000 DKK

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

Ejendommen omfatter følgende matrikelnumre

29 FA	Hvidovre By, Strandmark
29 FØ	Hvidovre By, Strandmark
29 GÆ	Hvidovre By, Strandmark
29 GØ	Hvidovre By, Strandmark
29 GM	Hvidovre By, Strandmark
29 GN	Hvidovre By, Strandmark
29 GO	Hvidovre By, Strandmark
29 GP	Hvidovre By, Strandmark
29 GQ	Hvidovre By, Strandmark
29 GR	Hvidovre By, Strandmark
29 GS	Hvidovre By, Strandmark
29 GT	Hvidovre By, Strandmark
29 GU	Hvidovre By, Strandmark
29 GV	Hvidovre By, Strandmark
29 GX	Hvidovre By, Strandmark
29 GY	Hvidovre By, Strandmark
29 GZ	Hvidovre By, Strandmark
29 HÆ	Hvidovre By, Strandmark
29 HØ	Hvidovre By, Strandmark
29 HA	Hvidovre By, Strandmark
29 HB	Hvidovre By, Strandmark
29 HC	Hvidovre By, Strandmark
29 HD	Hvidovre By, Strandmark
29 HE	Hvidovre By, Strandmark
29 HF	Hvidovre By, Strandmark
29 HG	Hvidovre By, Strandmark
29 HH	Hvidovre By, Strandmark
29 HI	Hvidovre By, Strandmark
29 HK	Hvidovre By, Strandmark

29 HL	Hvidovre By, Strandmark
29 HM	Hvidovre By, Strandmark
29 HN	Hvidovre By, Strandmark
29 HO	Hvidovre By, Strandmark
29 HP	Hvidovre By, Strandmark
29 HQ	Hvidovre By, Strandmark
29 HR	Hvidovre By, Strandmark
29 HS	Hvidovre By, Strandmark
29 HT	Hvidovre By, Strandmark
29 HU	Hvidovre By, Strandmark
29 HV	Hvidovre By, Strandmark
29 HX	Hvidovre By, Strandmark
29 HY	Hvidovre By, Strandmark
29 HZ	Hvidovre By, Strandmark
29 IÆ	Hvidovre By, Strandmark
29 IØ	Hvidovre By, Strandmark
29 IA	Hvidovre By, Strandmark
29 IB	Hvidovre By, Strandmark
29 IC	Hvidovre By, Strandmark
29 ID	Hvidovre By, Strandmark
29 IE	Hvidovre By, Strandmark
29 IF	Hvidovre By, Strandmark
29 IG	Hvidovre By, Strandmark
29 IH	Hvidovre By, Strandmark
29 II	Hvidovre By, Strandmark
29 IK	Hvidovre By, Strandmark
29 IL	Hvidovre By, Strandmark
29 IM	Hvidovre By, Strandmark
29 IN	Hvidovre By, Strandmark
29 IO	Hvidovre By, Strandmark
29 IP	Hvidovre By, Strandmark
29 IQ	Hvidovre By, Strandmark
29 IR	Hvidovre By, Strandmark
29 IS	Hvidovre By, Strandmark
29 IT	Hvidovre By, Strandmark
29 IU	Hvidovre By, Strandmark
29 IV	Hvidovre By, Strandmark
29 IX	Hvidovre By, Strandmark
29 IY	Hvidovre By, Strandmark
29 IZ	Hvidovre By, Strandmark
29 KA	Hvidovre By, Strandmark
29 KB	Hvidovre By, Strandmark
29 KC	Hvidovre By, Strandmark
29 KD	Hvidovre By, Strandmark
29 KE	Hvidovre By, Strandmark
29 KM	Hvidovre By, Strandmark
29 KN	Hvidovre By, Strandmark

Vigtigt at vide

Fristen for udbetaling af lånene er den 26.02.2016.

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 lånene

Lånenes hovedtal i DKK

	Nye lån
Hovedstol	5.731.000
Kursværdi	5.731.000
Omkostninger	-146.320
Provenu af nyt lån	5.584.680
Månedlig ydelse før skat	46.505
Månedlig ydelse efter skat	46.505
Samlede ydelsers nutidsværdi	5.635.228

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 de nye lån er et beregnet gennemsnit for perioden 26.08.2015 til 25.08.2016.

Til beregning af nutidsværdien har vi benyttet en diskonteringsrente på 2,32% pr. år.

Oplysninger om de nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi	Effektiv renteprocent
1	Kontantlån	2.900.000	94,050	3.083.466	2.900.000	2,32
2	Kontantlån	2.831.000	95,300	2.970.619	2.831.000	1,92
I alt		5.731.000			5.731.000	

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

Beregningerne er baseret på, at lånet er udbetalt den 26.08.2015. Indtil udbetalingsfristen kan De selv vælge, hvornår lånet skal udbetales.

Lån nr. 1, Kontantlån hovedstol, 2.900.000 DKK

Tilbudskursen er den officielle kurs for "Gns. kurs alle handler" på NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 25.08.2015.

De obligationer, vi skal sælge, er annuitetsobligationer årgang 2032, Realkredit Danmark A/S, 1,00% med ISIN-kode DK0009297434. 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 14 år efter annuitetsprincippet med 56 kvartårlige ydelser.

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

Lån nr. 2, Kontantlån hovedstol, 2.831.000 DKK

Tilbudskursen er den officielle kurs for "Gns. kurs alle handler" på NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 25.08.2015.

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 de nye lån i DKK

	Lån nr. 1	Lån nr. 2	I alt
Kurtage ¹⁾	6.000	6.000	
Stiftelsesprovision	15.000	15.000	
Lånesagsgebyr	7.500	7.500	
Omkostninger til os i alt	28.500	28.500	57.000
Fast tinglysningsafgift	1.660	1.660	
Variabel tinglysningsafgift	43.500	42.500	
Tinglysningsafgift i alt	45.160	44.160	89.320
Samlede omkostninger i forbindelse med lånene	73.660	72.660	146.320

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.

Hvis De får udbetalt flere lån samtidig, opkræver vi kun ét lånesagsgebyr.

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. Dog maximum 6.000 DKK
Kurtage for lån nr. 2 er 0,25% af kursværdien. Dog maximum 6.000 DKK

Tilbagebetaling af lånene

Tilbagebetaling af lån nr. 1 i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse ¹⁾ efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
Sep. 2015	2.882.257	23.967	23.967	6.224	17.743
Dec. 2015	2.836.828	61.237	61.237	15.809	45.428
Hele 2015	2.836.828	85.206	85.206	22.034	63.172
.....					
2016	2.652.953	244.608	244.608	60.733	183.875
2017	2.465.571	244.052	244.052	56.670	187.382
2018	2.274.614	243.487	243.487	52.530	190.957
2019	2.080.015	242.909	242.909	48.310	194.599
2020	1.881.704	242.322	242.322	44.011	198.311
.....					
2021	1.679.610	241.723	241.723	39.629	202.094
2022	1.473.661	241.112	241.112	35.163	205.949
2023	1.263.784	240.489	240.489	30.612	209.877
2024	1.049.904	239.856	239.856	25.975	213.881
2025	831.943	239.208	239.208	21.248	217.960
.....					
2026	609.825	238.551	238.551	16.433	222.118
2027	383.470	237.880	237.880	11.525	226.355
2028	152.798	237.342	237.342	6.669	230.673
2029	66	154.685	154.685	1.953	152.732

Første ydelse september 2015 er på 23.967 DKK, anden ydelse december 2015 er på 61.237 DKK. Der er i alt 56 ydelser.

Første ydelse er for perioden 26.08.2015 til 30.09.2015.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.

Tilbagebetaling af lån nr. 2 i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse ¹⁾ efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
Sep. 2015	2.805.224	30.643	30.643	4.867	25.776
Dec. 2015	2.739.259	78.289	78.289	12.323	65.966
Hele 2015	2.739.259	108.932	108.932	17.190	91.742
.....					
2016	2.472.984	312.659	312.659	46.385	266.274
2017	2.202.808	311.856	311.856	41.680	270.176
2018	1.928.674	311.041	311.041	36.907	274.134
2019	1.650.523	310.214	310.214	32.063	278.151
2020	1.368.297	309.375	309.375	27.149	282.226
.....					
2021	1.081.936	308.524	308.524	22.163	286.361
2022	791.378	307.660	307.660	17.103	290.557
2023	496.564	306.783	306.783	11.969	294.814
2024	197.430	305.940	305.940	6.806	299.134
2025	26	199.349	199.349	1.945	197.404

Første ydelse september 2015 er på 30.643 DKK, anden ydelse december 2015 er på 78.289 DKK. Der er i alt 40 ydelser.

Første ydelse er for perioden 26.08.2015 til 30.09.2015.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.