

Lånetilbud

1. oktober 2019

Kunde

BOVENDIA AFD.7
Østergade 52 A

Pantnummer

1764.9285

Ejendom

Lundergårdsparken 1
9800 Hjørring
Matr. nr. 1 FT Lundergård, Skt. Hans (med flere)

Sagsnummer

03-01-1

Forbedring - Etagelejlighed, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	8.900.000	30 år	355.806	Annuitet 4 terminer	0,7052

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.

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

Arbejdet, der skal udføres: nye køkkener i alle boliger.

Vi beder jer give os besked ca. 8 uger før lånet ønskes udbetalt, så vi kan lave en endelig værdiansættelse af ejendommen, samt udarbejde det digitale pantebrev samt øvrige dokumenter til brug for tinglysning.

Kommunens godkendelse af låneoptagelsen.

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling

1. prioritet:	Privat pantebrev	1.819.202 DKK
2. prioritet:	Privat pantebrev	6.906.133 DKK
3. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	2.946.000 DKK
4. prioritet:	Nyt lån nr. 1	8.900.000 DKK

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

Ejendommen omfatter følgende matrikelnumre

1 FT	Lundergård, Skt. Hans
6 MF	Hjørring Markjorder
6 MG	Hjørring Markjorder

Vigtigt at vide

Fristen for udbetaling af lånet er den 01.04.2020.

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	8.900.000
Kursværdi	8.900.000
Omkostninger	-156.040
Anslået provenu (overskud) af nyt lån	8.743.960
Månedlig ydelse før skat	29.651
Månedlig ydelse efter skat	29.651

Tallene i skemaet er anslåede og beregnet ud fra at det nye lån udbetales den 01.10.2019. 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 01.10.2019 til 30.09.2020.

Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi
1	Kontantlån	8.900.000	97,046	9.170.909	8.900.000

Tilbudskursen på 97,046 er den obligationskurs, vi har anvendt ved beregning af det nye lån.

Hvis kursen på udbetalingstidspunktet er 97,046 ligesom tilbudskursen, skal vi udstede obligationer for nominelt 9.170.909 DKK. Den kontante rente bliver da 0,7052% om året, og den effektive rente før skat bliver 1,02% om året.

De obligationer lånet er baseret på, er annuitetsobligationer, Realkredit Danmarks A/S, 0,50% med ISIN-kode DK0004613189. 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⁾	17.800	
Stiftelsesprovision	0	
Lånesagsgebyr	7.500	
Omkostninger til os i alt	25.300	25.300
Fast tinglysningsafgift	1.640	
Variabel tinglysningsafgift	129.100	
Omkostninger til staten i alt	130.740	130.740
Samlede omkostninger i forbindelse med lånet	156.040	156.040

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

Tinglysningsafgiften er beregnet af det nye låns hovedstol.

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
Dec. 2019	8.833.339	89.027	89.027	22.366	66.661
Mar. 2020	8.766.560	88.977	88.977	22.198	66.779
Hele 2020	8.565.518	355.606	355.606	87.785	267.821
.....					
2021	8.295.803	354.801	354.801	85.086	269.715
2022	8.024.181	353.989	353.989	82.367	271.622
2023	7.750.638	353.172	353.172	79.629	273.543
2024	7.475.161	352.349	352.349	76.872	275.477
2025	7.197.737	351.521	351.521	74.096	277.425
.....					
2026	6.918.351	350.686	350.686	71.300	279.386
2027	6.636.989	349.846	349.846	68.484	281.362
2028	6.353.638	349.000	349.000	65.649	283.351
2029	6.068.284	348.146	348.146	62.792	285.354
2030	5.780.912	347.289	347.289	59.917	287.372
.....					
2031	5.491.508	346.425	346.425	57.021	289.404
2032	5.200.057	345.554	345.554	54.104	291.450
2033	4.906.546	344.677	344.677	51.166	293.511
2034	4.610.960	343.794	343.794	48.208	295.586
2035	4.313.284	342.904	342.904	45.228	297.676
.....					
2036	4.013.502	342.010	342.010	42.229	299.781
2037	3.711.602	341.108	341.108	39.207	301.901
2038	3.407.566	340.199	340.199	36.164	304.035
2039	3.101.381	339.286	339.286	33.101	306.185
2040	2.793.031	338.365	338.365	30.015	308.350
.....					
2041	2.482.501	337.436	337.436	26.906	310.530
2042	2.169.775	336.503	336.503	23.777	312.726
2043	1.854.837	335.563	335.563	20.626	314.937
2044	1.537.673	334.615	334.615	17.451	317.164
2045	1.218.267	333.661	333.661	14.254	319.407
.....					
2046	896.602	332.700	332.700	11.035	321.665
2047	572.663	331.732	331.732	7.793	323.939
2048	246.433	330.762	330.762	4.532	326.230
2049	860	247.192	247.192	1.620	245.572

Første ydelse december 2019 er på 89.027 DKK, anden ydelse marts 2020 er på 88.977 DKK. Der er i alt 120 ydelser.

Første ydelse er for perioden 01.10.2019 til 31.12.2019.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.