

Lånetilbud

12. april 2019

Kunde

ANDELSBOLIGFORENINGEN AF 1941
AFDELING 14

Pantnummer

2941.4757

Ejendom

Abelsvej 72-80 B
4100 Ringsted
Matr. nr. 22 CB Ringsted Markjorder

Sagsnummer

01-02-1

Forbedring - Etagebyggeri, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	4.248.000	30 år	184.803	Annuitet 4 terminer	1,3372

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.

Aktuel brandforsikringspolice

Kommunens godkendelse af låneoptagelsen.

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling

1. prioritet:	Nykredit	15.676.000 DKK
2. prioritet:	Privat pantebrev	7.524.578 DKK
3. prioritet:	BRFkredit	1.250.000 DKK
4. prioritet:	Nyt lån nr. 1	4.248.000 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 12.10.2019.

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

Folketinget har vedtaget ændringer til reglerne om tinglysningsafgift med virkning fra den 1. juli 2019. Hvis pantebrevet til Deres nye lån tinglyses efter den 30. juni 2019, bliver tinglysningsafgiften beregnet efter de nye regler. Det kan betyde, at den samlede tinglysningsafgift og dermed provenuet ændrer sig. Hvis vi skal tinglyse pantebrevet for Dem efter de nuværende regler, skal vi modtage de underskrevne dokumenter senest den 20. juni 2019 - og alle betingelser for tinglysning skal samtidig være opfyldt. Tinglyser andre det nye pantebrev eller evt. påtegninger på eksisterende pantebreve, afhænger afgiften af hvornår de tinglyser.

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	4.248.000
Kursværdi	4.248.000
Omkostninger	-93.416
Anslået provenu (overskud) af nyt lån	4.154.584
Månedlig ydelse før skat	15.400
Månedlig ydelse efter skat	15.400

Tallene i skemaet er anslåede og beregnet ud fra at det nye lån udbetales den 12.04.2019. 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 12.04.2019 til 11.04.2020.

Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi
1	Kontantlån	4.248.000	95,325	4.456.334	4.248.000

Tilbudskursen på 95,325 er den obligationskurs, vi har anvendt ved beregning af det nye lån.

Hvis kursen på udbetalingstidspunktet er 95,325 ligesom tilbudskursen, skal vi udstede obligationer for nominelt 4.456.334 DKK. Den kontante rente bliver da 1,3372% om året, og den effektive rente før skat bliver 1,70% om året.

De obligationer lånet er baseret på, er annuitetsobligationer, Realkredit Danmarks A/S, 1,00% med ISIN-kode DK0004612454. 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⁾	8.496	
Stiftelsesprovision	20.000	
Lånesagsgebyr	7.500	
Omkostninger til os i alt	35.996	35.996
Fast tinglysningsafgift	3.320	
Variabel tinglysningsafgift	54.100	
Tinglysningsafgift i alt	57.420	57.420
Samlede omkostninger i forbindelse med lånet	93.416	93.416

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
ABF af 1941	640.000	DKK	0

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

Vi har beregnet tinglysningsafgiften ud fra de oplysninger, vi har fået. Har De ændringer, som kan have betydning for afgiftsberegningen, 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
Juni 2019	4.222.654	40.631	40.631	15.285	25.346
Sep. 2019	4.193.738	46.199	46.199	17.283	28.916
Hele 2019	4.164.725	133.008	133.008	49.733	83.275
.....					
2020	4.047.702	184.492	184.492	67.469	117.023
2021	3.929.106	184.139	184.139	65.543	118.596
2022	3.808.916	183.781	183.781	63.591	120.190
2023	3.687.111	183.419	183.419	61.614	121.805
2024	3.563.668	183.052	183.052	59.610	123.442
.....					
2025	3.438.567	182.680	182.680	57.579	125.101
2026	3.311.785	182.302	182.302	55.520	126.782
2027	3.183.299	181.920	181.920	53.434	128.486
2028	3.053.086	181.533	181.533	51.320	130.213
2029	2.921.123	181.140	181.140	49.177	131.963
.....					
2030	2.787.386	180.741	180.741	47.005	133.736
2031	2.651.852	180.339	180.339	44.805	135.534
2032	2.514.497	179.930	179.930	42.575	137.355
2033	2.375.296	179.516	179.516	40.315	139.201
2034	2.234.224	179.097	179.097	38.025	141.072
.....					
2035	2.091.256	178.671	178.671	35.703	142.968
2036	1.946.367	178.240	178.240	33.351	144.889
2037	1.799.531	177.803	177.803	30.967	146.836
2038	1.650.721	177.361	177.361	28.551	148.810
2039	1.499.911	176.912	176.912	26.102	150.810
.....					
2040	1.347.075	176.457	176.457	23.621	152.836
2041	1.192.184	175.996	175.996	21.106	154.890
2042	1.035.212	175.529	175.529	18.557	156.972
2043	876.131	175.056	175.056	15.974	159.082
2044	714.911	174.577	174.577	13.357	161.220
.....					
2045	551.525	174.090	174.090	10.704	163.386
2046	385.943	173.598	173.598	8.016	165.582
2047	218.136	173.177	173.177	5.370	167.807
2048	48.073	173.129	173.129	3.067	170.062
2049	231	48.340	48.340	498	47.842

Første ydelse juni 2019 er på 40.631 DKK, anden ydelse september 2019 er på 46.199 DKK. Der er i alt 120 ydelser.

Første ydelse er for perioden 12.04.2019 til 30.06.2019.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.