

LENE GRY HUYBENS HALD  
FLORASVEJ 21, 2 TV  
2600 GLOSTRUP

Danske Bank  
Glostrup Afdeling  
Hovedvejen 109  
2600 Glostrup  
Telefon 45 12 67 00  
Telefax 45 14 91 52  
www.danskebank.dk

2. marts 2016

Køb af bolig

Side 1 af 11

### Tre eksempler på finansiering af køb af bolig i Axel Juels Alle 30.

Her får du tre vejledende eksempler på, hvordan finansieringen kan se ud, hvis du køber Axel Juels Alle 30. Hvis du er interesseret i at gå videre med et af eksemplerne, skal du kontakte mig for at få et konkret lånetilbud.

Jeg har taget udgangspunkt i de tal, som du kan se herunder.

---

#### Dit finansieringsbehov

---

Kontantpris	3.900.000
Din kontante egenfinansiering	794.900

---

<b>Finansieringsbehov i alt</b>	<b>3.105.100</b>
---------------------------------	------------------

---

På de næste sider kan du se  
de tre finansieringsforslag  
detaljer om lånene - bl.a. kurs og rente  
omkostninger ved lånene  
tilbagebetalingsplan for lånene

Alle beløb er i danske kroner.

Eksemplerne er vejledende og er hverken et lånetilbud eller en bevilling af lån. Indtil du har modtaget et konkret lånetilbud, tager vi forbehold for fejl og mangler i oplysningerne, og vi kan derfor heller ikke tage ansvar for eventuelle tab, hvis du optager lån alene ud fra eksemplerne.

Når du kontakter os igen, vil vi gerne rådgive dig om de vigtigste vilkår for den finansiering, du vælger, eventuel kurssikring, hjemtagelse af finansieringen, m.m.

Med venlig hilsen  
Danske Bank

Thomas Christensen

## Finansiering

Låntype	Hovedstol	Rente	Til udbetaling	Løbetid	Første års ydelse	
					Før skat	Efter skat
Eksempel 1						
Obligationslån	3.195.000	2,50	3.104.512	30 år	173.617	144.280
	3.195.000		3.104.512		173.617	144.280

## Eksempel 2

Alm. lån						
Obligationslån m. afdragsfrihed	1.579.000	3,00	1.556.955	30 år	90.854	74.065
FlexLån® F5T	1.555.000	0,60	1.548.468	26 år	76.156	70.190
	3.134.000		3.105.423		167.010	144.255

## Eksempel 3

Obligationslån m. afdragsfrihed	3.149.000	3,00	3.104.724	30 år	181.189	147.707
	3.149.000		3.104.724		181.189	147.707

I beregningerne efter skat har vi brugt den aktuelle skatteprocent for den kommune, du har valgt. Skatteprocenten i beregningerne nedsættes årligt med 1 procentpoint frem til 2019. For resten af lånets løbetid bruges den samme skattesats som i 2019.

I kolonnen 'Til udbetaling' kan du se, hvilke beløb du får udbetalt på de enkelte lån. Vær dog opmærksom på, at beløbene kan ændre sig, hvis kursen ændrer sig. Beløbet er fratrullet kurstab og andre omkostninger til eksempelvis tinglysning. Du kan se flere informationer i afsnittet om sagens omkostninger.

## Lånedetaljer i finansieringseksemplerne

Låntype	Hovedstol	Rente	NÅR	Bidrags- sats	ÅOP	Løbetid	Kurs	Effektiv rente	
								Før skat	Efter skat
Eksempel 1									
Obligationslån	3.195.000	2,50		0,6812	3,5	30 år	97,568	3,46	2,57
Eksempel 2									
Alm. lån									
Obligationslån m. afdragsfrihed	1.579.000	3,00		0,6812	3,9	30 år	99,000	3,85	2,84
FlexLån® F5T	1.555.000	0,60		0,7312	1,4	26 år	101,887	1,35	1,00
Eksempel 3									
Obligationslån m. afdragsfrihed	3.149.000	3,00		0,6812	3,9	30 år	99,000	3,85	2,84

- NÅR er den nominelle årlige rente.  
Bidraget er en del af terminsydelsen. Bidragssatsen fastsættes ved lånets udbetaling, og kan ændre sig i lånets løbetid - fx ved ændring til og fra afdragsfrihed.
- Kursen er 0,2 kurspoint under 'gennemsnitskurs alle handler' på NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 1. marts 2016. Den endelige kurs bliver reguleret på samme måde, når vi udbetaler lånet.
- ÅOP er den årlige omkostning i procent.  
De endelige kreditoplysninger, herunder årlige omkostninger i procent og de endelige omkostninger til oprettelse af lån, fastsættes først, når lånene etableres.

### Bemærkninger til eksempel 1

Obligationslån er et lån med fast rente i hele lånets løbetid. Lånet udbetales i obligationer, og det kontante beløb afhænger af kursen på obligationerne på salgstidspunktet. Kursen påvirker ikke obligationslånets rente og ydelse.

## Lånedetaljer i finansieringseksemplerne (fortsat)

### Bemærkninger til eksempel 2

Obligationslån er et lån med fast rente i hele lånets løbetid. Lånet udbetales i obligationer, og det kontante beløb afhænger af kursen på obligationerne på salgstidspunktet. Kursen påvirker ikke obligationslånets rente og ydelse.

Efter den afdragsfrie periode stiger den månedlige afbetaling på lånet - det kan du se på afbetalingsforløbet for det nye lån på de bagerste sider i beregningen.

FlexLån® er et rentepasningslån, hvor renten er variabel. Renten tilpasses markedsrenten på bestemte tidspunkter efter aftale med dig. Du kan vælge FlexLån® med en fast ydelse.

### Bemærkninger til eksempel 3

Obligationslån er et lån med fast rente i hele lånets løbetid. Lånet udbetales i obligationer, og det kontante beløb afhænger af kursen på obligationerne på salgstidspunktet. Kursen påvirker ikke obligationslånets rente og ydelse.

Efter den afdragsfrie periode stiger den månedlige afbetaling på lånet - det kan du se på afbetalingsforløbet for det nye lån på de bagerste sider i beregningen.

### Sagsomkostninger i finansieringseksemplerne

Her ser du en specifikation af omkostningerne til henholdsvis Realkredit Danmark, Danske Bank, Staten og andre.

Låntype	Omkostninger til				I alt
	Realkredit Danmark	Danske Bank	Stat	Andre	
Eksempel 1					
Obligationslån	6.926	0	1.660	0	8.586
Sagsomkostninger	0	4.200	0	0	4.200
					12.786

fortsættes

## Sagsomkostninger i finansieringseksemplerne (fortsat)

Låntype	Omkostninger til		Stat	Andre	I alt
	Realkredit Danmark	Danske Bank			
Eksempel 2					
Alm. lån					
Obligationslån m. afdragsfrihed	4.595	0	1.660	0	6.255
FlexLån® F5T	2.333	0	0	0	2.333
Sagsomkostninger	0	4.200	0	0	4.200
					12.788
Eksempel 3					
Obligationslån m. afdragsfrihed	6.926	0	1.660	0	8.586
Sagsomkostninger	0	4.200	0	0	4.200
					12.786

Når vi beregner omkostninger for lånene, medregner vi en tinglysningsafgift af hele lånets hovedstol. Du har dog mulighed for at opnå en rabat i tinglysningsafgiften, hvis det er et realkreditlån og/eller et realkreditlignende lån, der indfris, eller hvis det er et ejerpantebrev, der omdannes.

Beløbene er fastsat på baggrund af vore gældende priser.

### Provision

Danske Bank ekspederer og rådgiver om Realkredit Danmarks lån, og vi får provision for at formidle lånet, når det udbetales.

**Tilbagebetaling**

## Eksempel 1

Låntype	Hovedstol
Obligationslån	3.195.000

Alle beløb er i kroner.

År	Afdrag	Ydelse før skat	Ydelse efter skat	Rente og bidrag	Restgæld ultimo
2016	60.210	144.292	119.723	84.083	3.134.790
2017	74.032	172.877	144.983	98.845	3.060.758
2018	75.900	172.368	146.110	96.468	2.984.858
2019	77.816	171.847	147.192	94.031	2.907.042
2020	79.779	171.311	147.312	91.532	2.827.263
2021	81.793	170.763	147.435	88.970	2.745.470
2022	83.857	170.200	147.561	86.344	2.661.614
2023	85.973	169.624	147.691	83.651	2.575.641
2024	88.142	169.033	147.823	80.890	2.487.498
2025	90.367	168.427	147.959	78.060	2.397.132
2026	92.647	167.805	148.099	75.158	2.304.484
2027	94.985	167.168	148.242	72.183	2.209.499
2028	97.382	166.515	148.388	69.133	2.112.117
2029	99.840	165.845	148.539	66.006	2.012.277
2030	102.359	165.159	148.693	62.800	1.909.918
2031	104.942	164.455	148.851	59.513	1.804.976
2032	107.590	163.733	149.013	56.143	1.697.386
2033	110.306	162.994	149.179	52.688	1.587.080
2034	113.089	162.235	149.349	49.146	1.473.991
2035	115.943	161.458	149.524	45.515	1.358.048
2036	118.869	160.660	149.703	41.792	1.239.179
2037	121.868	159.843	149.886	37.975	1.117.311
2038	124.944	159.005	150.074	34.061	992.367
2039	128.097	158.146	150.267	30.049	864.270
2040	131.329	157.265	150.465	25.936	732.941
2041	134.644	156.362	150.667	21.718	598.297
2042	138.041	155.436	150.875	17.395	460.256
2043	141.525	154.487	151.088	12.962	318.731

Tilbagebetaling (fortsat)

2044	145.096	153.514	151.307	8.418	173.634
2045	148.758	152.640	151.622	3.882	24.877
2046	24.877	25.232	25.139	355	0

**Tilbagebetaling**

## Eksempel 2

Låntype	Hovedstol
Obligationslån m. afdragsfrihed	1.579.000
FlexLån® F5T	1.555.000

Alle beløb er i kroner.

År	Afdrag	Ydelse før skat	Ydelse efter skat	Rente og bidrag	Restgæld ultimo
2016	73.584	138.813	119.753	65.229	3.060.416
2017	89.642	166.168	144.572	76.526	2.970.774
2018	91.007	165.526	145.242	74.519	2.879.767
2019	92.405	164.874	145.873	72.470	2.787.362
2020	93.837	164.213	145.760	70.376	2.693.525
2021	95.343	163.543	145.661	68.200	2.598.182
2022	96.858	162.862	145.555	66.003	2.501.324
2023	98.397	162.169	145.448	63.772	2.402.927
2024	99.974	161.466	145.343	61.492	2.302.953
2025	101.590	160.751	145.239	59.162	2.201.363
2026	103.305	160.023	145.151	56.718	2.098.059
2027	105.018	159.284	145.056	54.266	1.993.040
2028	106.755	158.535	144.958	51.780	1.886.285
2029	108.536	157.773	144.863	49.237	1.777.749
2030	110.362	156.999	144.771	46.637	1.667.387
2031	112.327	156.212	144.706	43.885	1.555.060
2032	114.270	155.412	144.624	41.142	1.440.790
2033	116.230	154.598	144.538	38.368	1.324.560
2034	118.240	153.770	144.454	35.530	1.206.319
2035	120.303	152.928	144.374	32.625	1.086.016
2036	122.615	152.073	144.349	29.458	963.401
2037	124.813	151.201	144.282	26.388	838.588
2038	126.997	150.313	144.200	23.316	711.591
2039	129.240	149.411	144.122	20.171	582.351
2040	131.543	148.551	144.092	17.009	450.808
2041	125.258	139.306	135.623	14.048	325.550
2042	84.726	95.448	92.636	10.722	240.825



Tilbagebetaling (fortsat)

2043	73.609	81.465	79.405	7.855	167.215
2044	75.843	80.969	79.625	5.127	91.373
2045	78.144	80.811	80.112	2.668	13.229
2046	13.229	13.528	13.450	299	0

**Tilbagebetaling**

## Eksempel 3

Låntype	Hovedstol
Obligationslån m. afdragsfrihed	3.149.000

Alle beløb er i kroner.

År	Afdrag	Ydelse før skat	Ydelse efter skat	Rente og bidrag	Restgæld ultimo
2016	54.635	150.580	122.545	95.945	3.094.365
2017	67.490	180.474	148.590	112.984	3.026.875
2018	69.537	180.009	149.938	110.471	2.957.338
2019	71.647	179.530	151.243	107.883	2.885.691
2020	73.821	179.036	151.449	105.215	2.811.870
2021	76.060	178.527	151.661	102.467	2.735.810
2022	78.368	178.004	151.879	99.636	2.657.442
2023	80.746	177.464	152.104	96.718	2.576.696
2024	83.195	176.907	152.336	93.712	2.493.501
2025	85.719	176.334	152.575	90.615	2.407.782
2026	88.320	175.744	152.821	87.424	2.319.462
2027	91.000	175.135	153.075	84.136	2.228.462
2028	93.761	174.508	153.336	80.748	2.134.701
2029	96.605	173.862	153.606	77.257	2.038.096
2030	99.536	173.197	153.883	73.661	1.938.560
2031	102.556	172.511	154.169	69.955	1.836.004
2032	105.667	171.805	154.463	66.137	1.730.337
2033	108.873	171.077	154.767	62.204	1.621.464
2034	112.176	170.327	155.080	58.150	1.509.287
2035	115.580	169.554	155.402	53.974	1.393.708
2036	119.086	168.758	155.734	49.671	1.274.622
2037	122.699	167.937	156.076	45.238	1.151.922
2038	126.422	167.092	156.428	40.670	1.025.500
2039	130.257	166.221	156.791	35.964	895.243
2040	134.209	165.324	157.166	31.115	761.034
2041	138.281	164.399	157.551	26.118	622.753
2042	142.476	163.447	157.948	20.970	480.276
2043	146.799	162.465	158.357	15.666	333.477

Tilbagebetaling (fortsat)

2044	151.253	161.454	158.779	10.201	182.224
2045	155.842	160.521	159.294	4.679	26.383
2046	26.383	26.781	26.676	398	0