

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 12

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

Finansieringsbehov i alt	3.105.100
---------------------------------	------------------

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						
Obligationslån m. afdragsfrihed	2.896.000	3,00	2.858.829	30 år	164.951	134.647
Danske Prioritet Plus m. afdragsfrihed	250.000	3,00	241.140	30 år	7.490	5.301
	3.146.000		3.099.969		172.441	139.948
Eksempel 3						
Obligationslån m. afdragsfrihed	2.361.000	3,00	2.329.974	30 år	130.619	107.035
Danske Prioritet Plus m. afdragsfrihed	780.000	2,95	771.140	30 år	22.978	16.264
	3.141.000		3.101.114		153.597	123.299

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.

fortsættes

Finansiering (fortsat)

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									
Obligationslån m. afdragsfrihed	2.896.000	3,00		0,6228	3,8	30 år	99,000	3,79	2,79
Danske Prioritet Plus m. afdragsfrihed	250.000	3,00	3,03		3,2	30 år	100,000	2,99	2,19
Eksempel 3									
Obligationslån m. afdragsfrihed	2.361.000	3,00		0,4584	3,6	30 år	99,000	3,62	2,67
Danske Prioritet Plus m. afdragsfrihed	780.000	2,95	2,98		3,0	30 år	100,000	2,94	2,16

fortsættes

Lånedetaljer i finansieringseksemplerne (fortsat)

- 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.

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.

Danske Prioritet Plus er en kombination af et pantebrevslån og en indlånskonto i Danske Bank. Renten på pantebrevslånet er variabel.

Indestående på indlånskontoen - på op til et beløb, som svarer til pantebrevslånets restgæld - bliver forrentet med en rentesats, som svarer til rentesatsen på pantebrevslånet, dog med et variabelt fradrag. Eventuelt indestående, der overstiger restgælden, forrentes efter de almindelige rentevilkår, der gælder for den kontotype, der er valgt som indlånskonto.

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.

fortsættes

Lånedetaljer i finansieringseksemplerne (fortsat)

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.

Danske Prioritet Plus er en kombination af et pantebrevslån og en indlånskonto i Danske Bank. Renten på pantebrevslånet er variabel.

Indestående på indlånskontoen - på op til et beløb, som svarer til pantebrevslånets restgæld - bliver forrentet med en rentesats, som svarer til rentesatsen på pantebrevslånet, dog med et variabelt fradrag. Eventuelt indestående, der overstiger restgælden, forrentes efter de almindelige rentevilkår, der gælder for den kontotype, der er valgt som indlånskonto.

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				I alt
	Realkredit Danmark	Danske Bank	Stat	Andre	
Eksempel 2					
Obligationslån m. afdragsfrihed	6.551	0	1.660	0	8.211
Danske Prioritet Plus m. afdragsfrihed	0	3.000	1.660	0	4.660
Sagsomkostninger	0	4.200	0	0	4.200
					17.071
Eksempel 3					
Obligationslån m. afdragsfrihed	5.756	0	1.660	0	7.416
Danske Prioritet Plus m. afdragsfrihed	0	3.000	1.660	0	4.660
Sagsomkostninger	0	4.200	0	0	4.200
					16.276

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	2.896.000
Danske Prioritet Plus m. afdragsfrihed i perioden 04.05.2016-31.12.2025	250.000

Alle beløb er i kroner.

År	Afdrag	Ydelse før skat	Ydelse efter skat	Rente og bidrag	Restgæld ultimo
2016	50.245	142.041	115.219	91.796	3.095.755
2017	62.067	171.825	140.852	109.758	3.033.687
2018	63.950	171.435	142.177	107.484	2.969.737
2019	65.891	171.032	143.464	105.141	2.903.846
2020	67.890	170.617	143.682	102.727	2.835.956
2021	69.949	170.189	143.906	100.240	2.766.007
2022	72.072	169.749	144.138	97.677	2.693.935
2023	74.258	169.295	144.376	95.036	2.619.677
2024	76.511	168.827	144.622	92.316	2.543.166
2025	78.812	166.455	143.475	87.643	2.464.354
2026	90.496	177.015	154.330	86.518	2.373.857
2027	93.242	176.503	154.672	83.261	2.280.615
2028	96.071	175.976	155.025	79.905	2.184.544
2029	98.988	175.433	155.389	76.445	2.085.556
2030	101.990	174.873	155.763	72.883	1.983.566
2031	105.083	174.297	156.149	69.214	1.878.483
2032	108.271	173.703	156.546	65.432	1.770.212
2033	111.556	173.091	156.956	61.535	1.658.656
2034	114.941	172.460	157.379	57.519	1.543.715
2035	118.430	171.810	157.814	53.380	1.425.285
2036	122.020	171.141	158.261	49.120	1.303.265
2037	125.723	170.451	158.723	44.728	1.177.542
2038	129.537	169.740	159.199	40.203	1.048.004
2039	133.467	169.008	159.689	35.541	914.537
2040	137.519	168.253	160.195	30.735	777.018
2041	141.690	167.476	160.715	25.786	635.328
2042	145.988	166.675	161.251	20.688	489.341

Tilbagebetaling (fortsat)

2043	150.417	165.850	161.803	15.433	338.924
2044	154.980	165.000	162.372	10.020	183.944
2045	159.682	164.278	163.073	4.596	24.262
2046	24.262	24.644	24.544	382	0

Tilbagebetaling

Eksempel 3

Låntype	Hovedstol
Obligationslån m. afdragsfrihed	2.361.000
Danske Prioritet Plus m. afdragsfrihed i perioden 04.05.2016-31.12.2025	780.000

Alle beløb er i kroner.

År	Afdrag	Ydelse før skat	Ydelse efter skat	Rente og bidrag	Restgæld ultimo
2016	40.963	123.760	99.567	82.796	3.100.037
2017	50.601	153.195	124.243	102.594	3.049.436
2018	52.136	152.961	125.516	100.824	2.997.299
2019	53.718	152.719	126.761	99.001	2.943.581
2020	55.348	152.470	127.005	97.122	2.888.233
2021	57.027	152.213	127.255	95.186	2.831.206
2022	58.757	151.949	127.514	93.192	2.772.448
2023	60.540	151.677	127.781	91.137	2.711.908
2024	62.377	151.396	128.055	89.019	2.649.532
2025	64.206	145.307	124.042	81.101	2.585.326
2026	95.299	179.562	157.468	84.263	2.490.027
2027	98.175	179.255	157.996	81.080	2.391.851
2028	101.139	178.939	158.540	77.800	2.290.712
2029	104.200	178.613	159.102	74.413	2.186.512
2030	107.341	178.277	159.678	70.936	2.079.171
2031	110.576	177.931	160.271	67.355	1.968.595
2032	113.912	177.575	160.882	63.662	1.854.683
2033	117.352	177.207	161.513	59.855	1.737.330
2034	120.896	176.829	162.163	55.933	1.616.434
2035	124.550	176.439	162.834	51.889	1.491.884
2036	128.301	176.037	163.521	47.736	1.363.583
2037	132.175	175.623	164.231	43.448	1.231.408
2038	136.165	175.197	164.963	39.032	1.095.243
2039	140.275	174.758	165.716	34.483	954.968
2040	144.516	174.305	166.494	29.789	810.452
2041	148.875	173.838	167.293	24.963	661.577
2042	153.365	173.358	168.115	19.993	508.212

Tilbagebetaling (fortsat)

2043	157.994	172.862	168.964	14.869	350.218
2044	162.761	172.363	169.845	9.602	187.457
2045	167.677	172.199	171.013	4.522	19.780
2046	19.780	20.128	20.037	348	0