

Konsekvensberegning

BRFkredit
BILAG 3

Oplysninger om nyt lån

Hovedstol	5.406.000 kr.
Obligationsbeløb	5.577.335 kr.
Tilbudskurs ¹	96,928
Låntype	Jyske Kontantlån
Løbetid ²	30 år med 4 ydelser pr. år.
1. års ydelse incl. bidrag	254.969 kr.
Bidragssats ³ pr. termin p.t.	0,1125 % af lånerestgælden, dog min. p.t. 500 kr.
Lånerente	1,72508 %
Årlige omkostninger (ÅOP)	2,33 %
Effektiv rente	2,33 %
Obligationsrente, papirnavn og fondskode	1,5 % , 111.E.50 , 939374

¹ Der er taget højde for en kursskæring på 0,2 procentpoint.

² Lånet er baseret på 30 -årige obligationer.

³ Den fastsatte bidragssats og minimumsbidrag kan forhøjes, ligesom beregningsprincipperne kan ændres.

Konsekvensberegning

Lån	Hovedstol kr.	Rente / Obl. rente, %	1. års ydelse	Obligations- restgæld kr.	Løbe- tid, år
Nyt lån					
BRFkredit	5.406.000	1,72508 / 1,5	254.969	5.577.335	30

Vær opmærksom på, at konsekvensberegningen tillige indeholder beløb fra et nyt tillægslån. Dette skal du tage højde for ved sammenligning.

Konsekvensberegning

BRFkredit

Beregning af provenu ved optagelse af nyt lån

Beregningerne er foretaget den 12.02.2019 og baseret på foreløbige kurser/satser. Ved beregning af de oplyste tal er det forudsat, at renteniveauet og bidragssatsen er uændrede efter førstkommande rentefastsættelse. Det endelige resultat kendes først ved lånets udbetaling.

Hovedstol på nyt Jyske Kontantlån		5.406.000 kr.
- Omkostninger til BRFkredit		
Ekspeditionsgebyr	7.500 kr.	
Kurtage	8.109 kr.	
Gebyr for TinglysningsService	7.500 kr.	23.109 kr.
- Omkostninger til staten		
Procentuel tinglysningsafgift	81.100 kr.	
Fast tinglysningsafgift	1.660 kr.	82.760 kr.
= Forventet provenu af nyt lån		5.300.131 kr.

Hvad du bør du overveje, når du vælger realkreditlån?

Risikovillighed

Det er vigtigt at gøre op, hvor risikovillig du er i forhold til ændringer i terminsydelsen, samt hvor stor risiko din økonomi kan bære. For alle låntagere gælder det, at de ønsker både en lav risiko for ændringer og en lav ydelse det er desværre ikke muligt.

Du står derfor med valget mellem lån med høj sikkerhed for terminsydelsens størrelse og en højere terminsydelse eller lån med lavere sikkerhed og lavere terminsydelse. Typisk vil det svare til valget mellem et fastforrentet lån og et variabelt forrentet lån, eventuelt med et loft over, hvor meget renten kan stige- et såkaldt renteloft.

Løbetid

Realkreditlån kan normalt tilbydes med løbetider op til 30 år. På grund af omkostningerne ved optagelse af et realkreditlån, kan det sjældent betale sig at optage realkreditlån med en meget kort løbetid.

Tilbagebetalingstiden på lånet afhænger af løbetiden på de obligationer, der ligger til grund for lånet. For fastforrentede lån kan det i nogle tilfælde være en god ide at vælge en løbetid der svarer til de bagvedliggende obligationers løbetid - fx 15, 20 eller 30 år. Et lån med en løbetid på 21 år vil blive baseret på 30-årige obligationer, og disse har typisk en lavere kurs og/eller højere rente end 20-årige obligationer.

Afdragsfrihed

Flere realkreditlån giver mulighed for at få bevilget afdragsfrihed i op til 10 år. Det vil sige, at du i en periode kun betaler renter og bidrag til realkreditinstituttet. De afdrag, som ikke betales i afdragsfrie perioder, skal

betales tilbage senere. Det betyder, at ydelsen på lånet vil stige før eller siden.

Låntyper

Der findes flere forskellige låntyper. De adskiller sig på flere måder. Som låntager interesserer man sig typisk for, hvorledes renten på lånet fastsættes, men låntyperne adskiller sig også på andre områder.

Realkreditlån er typisk enten obligationslån eller kontantlån. Begge låntyper ydes på baggrund af udstedelse af obligationer. De to typer af lån adskiller sig på flere måder. Fx er renten og dermed ydelsen på obligationslån allerede kendt ved modtagelsen af lånetilbud, mens det endelige beløb, der kommer til udbetaling, først er kendt når lånet udbetales eller når kursen låses fast ved kurssikring. For kontantlån forholder det sig omvendt.

Typen af de bagvedliggende obligationer har også indflydelse på lånets vilkår. Realkreditlån kan finansieres ved udstedelse af konverterbare eller inkonverterbare obligationer. Typen af obligation er afgørende den dag, du ønsker at indfri lånet helt eller delvist. Lån finansieret med konverterbare obligationer kan nemlig altid - med et vist varsel - indfries til en i forvejen kendt maksimal kurs, mens lån baseret på inkonverterbare obligationer skal indfries til markedskurs. Det betyder, at prisen på indfrielse af lånet svinger i takt med kurserne på de bagvedliggende obligationer, og at man ikke på forhånd kan sige, hvad det vil koste at indfri lånet, hvis det skal indfries ekstraordinært.

Du kan læse mere om dine muligheder på brf.dk.