

Lånetilbud

27. september 2021

Kunde

LEJERBO, SKØRPING
AFD. 499-0, DET GAMLE MEJERI

Pantnummer

2044.7622

Ejendom

Teglgårdsvej 7
9520 Skørping
Matr. nr. 1 GÆ Teglgård, Skørping (med flere)

Sagsnummer

02-01-1

Forbedring - Etagebyggeri, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse		Rente
				før skat	Afdragsform	
1	Kontantlån	2.403.000	30 år	103.518	Annuitet 4 terminer	1,2672

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.

Vi beder jer give os besked ca. 4 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.

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

Herefter vil vi snarest skriftligt meddele Dem, hvis besigtigelsen giver anledning til at ændre på størrelsen af kommunegarantien.

Kommunens godkendelse af låneoptagelsen.

Kommunegaranti for 100%

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling

1. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	13.019.300 DKK
2. prioritet:	Privat pantebrev	1.001.490 DKK
3. prioritet:	Nyt lån nr. 1	2.403.000 DKK

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

Ejendommen omfatter følgende matrikelnumre

1 GÆ	Teglgård, Skørping
1 IR	Teglgård, Skørping

Vigtigt at vide

Den endelige vurdering af ejendommen efter byggeriets færdiggørelse vil blive foretaget på baggrund af den aktuelle markedsværdi på ejendommen. Selvom byggeriet er gennemført som planlagt, kan det medføre ændringer for lånet.

Arbejdet, der skal udføres: nye vinduer i alle lejligheder.

Fristen for udbetaling af lånet er den 27.03.2022.

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

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	2.403.000
Kursværdi	2.403.000
Omkostninger	-37.730
Anslået provenu (overskud) af nyt lån	2.365.270
Månedlig ydelse før skat	8.627
Månedlig ydelse efter skat	8.627

Tallene i skemaet er anslåede og beregnet ud fra at det nye lån udbetales den 27.09.2021. 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 ved den 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 27.09.2021 til 26.09.2022.

Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi
1	Kontantlån	2.403.000	89,525	2.684.166	2.403.000

Tilbudskursen på 89,525 er den obligationskurs, vi brugte, da vi beregnede det nye lån.

Hvis kursen på udbetalingstidspunktet er 89,525 ligesom tilbudskursen, skal vi udstede obligationer for nominelt 2.684.166 DKK. Den kontante rente bliver da 1,2672% om året, og den effektive rente før skat bliver 1,66% om året.

De obligationer lånet er baseret på, er annuitetsobligationer, Realkredit Danmarks A/S, 0,50% med ISIN-kode DK0004616604. 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.

Omkostninger ved optagelsen af det nye lån i DKK

	Lån nr. 1	I alt
Afregningsprovision ¹⁾	6.000	
Stiftelsesprovision	20.000	
Lånesagsgebyr	10.000	
Omkostninger til os i alt	36.000	36.000
Fast tinglysningsafgift	1.730	
Variabel tinglysningsafgift	0	
Omkostninger til staten i alt	1.730	1.730
Samlede omkostninger i forbindelse med lånet	37.730	37.730

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 overført tinglysningsafgift fra følgende prioriteter i tingbogen:

Kreditor	Hovedstol	Valuta	Afgift, der gemmes på et afgiftspantebrev
Realkredit Danmark A/S	13.019.300	DKK	0

Hvis betingelserne for overførslen ikke er opfyldt, skal De betale mere i tinglysningsafgift.

Noter til denne side

1) Afregningsprovision for lån nr. 1 er 0,25% af kursværdien. Dog maximum 6.000 DKK

Tilbagebetaling af lånet

Tilbagebetaling af lånet i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse ¹⁾ efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
Dec. 2021	2.385.794	27.031	27.031	9.825	17.206
Mar. 2022	2.369.250	25.891	25.891	9.347	16.544
Hele 2022	2.319.303	103.491	103.491	37.001	66.491
.....					
2023	2.251.966	103.291	103.291	35.953	67.337
2024	2.183.771	103.088	103.088	34.893	68.195
2025	2.114.708	102.882	102.882	33.819	69.063
2026	2.044.766	102.674	102.674	32.732	69.942
2027	1.973.933	102.463	102.463	31.631	70.833
.....					
2028	1.902.198	102.250	102.250	30.515	71.735
2029	1.829.550	102.033	102.033	29.385	72.648
2030	1.755.977	101.814	101.814	28.241	73.573
2031	1.681.468	101.593	101.593	27.083	74.510
2032	1.606.009	101.368	101.368	25.910	75.458
.....					
2033	1.529.590	101.141	101.141	24.721	76.419
2034	1.452.198	100.910	100.910	23.518	77.392
2035	1.373.820	100.677	100.677	22.300	78.378
2036	1.294.445	100.441	100.441	21.065	79.376
2037	1.214.059	100.201	100.201	19.815	80.386
.....					
2038	1.132.649	99.959	99.959	18.550	81.410
2039	1.050.203	99.714	99.714	17.267	82.446
2040	966.707	99.465	99.465	15.969	83.496
2041	882.148	99.214	99.214	14.654	84.559
2042	796.512	98.959	98.959	13.323	85.636
.....					
2043	709.786	98.701	98.701	11.974	86.726
2044	621.956	98.439	98.439	10.609	87.830
2045	533.007	98.174	98.174	9.226	88.949
2046	442.926	97.906	97.906	7.825	90.081
2047	351.698	97.635	97.635	6.406	91.228
.....					
2048	259.309	97.360	97.360	4.970	92.390
2049	165.743	97.081	97.081	3.516	93.566
2050	70.986	96.799	96.799	2.042	94.757
2051	246	71.294	71.294	553	70.740

Første ydelse december 2021 er på 27.031 DKK, anden ydelse marts 2022 er på 25.891 DKK. Der er i alt 120 ydelser.

Første ydelse er for perioden 27.09.2021 til 31.12.2021.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.