

Lånetilbud

19. marts 2024

Kunde

A/B STEEN BILLES GADES PRYD

Pantnummer

1268.9379

Ejendom

Steen Billes Gade 4
2100 København Ø
Matr. nr. 3287 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Sagsnummer

13-01-1

Tillægslån - Etagelejlighed, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform ¹⁾	Rente
1	Obligationslån	1.685.000	30 år	74.953	Annuitet / Afdragsfri 4 terminer	4,00

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
Kreditoplysninger	side	5

Noter til denne side

1) Låntypen giver mulighed for afdragsfrihed, se under "Oplysninger om lånet".

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.

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling

1. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	7.559.000 DKK
2. prioritet:	Nyt lån nr. 1	1.685.000 DKK

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

Vigtigt at vide

Vær opmærksom på, at pantsætningsaftalen indeholder opsigelsesbestemmelser, der supplerer pantebrevets bestemmelser.

Fristen for udbetaling af lånet er den 19.09.2024.

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
- afdragsfrihed
- muligheden for efterfølgende at ændre lånet
- indfrielse og opsigelsesvilkår
- fastkursaftale.

Oplysninger om lånet

Lånets hovedtal i DKK

	Nyt lån
Hovedstol	1.685.000
Kursværdi	1.621.071
Omkostninger	-15.957
Anslået provenu (overskud) af nyt lån	1.605.114
Månedlig ydelse før skat	6.246
Månedlig ydelse efter skat	6.246

Tallene i skemaet er anslåede og beregnet ud fra at det nye lån udbetales den 19.03.2024. 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 19.03.2024 til 18.03.2025.

Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi
1	Obligationslån	1.685.000	96,206	1.685.000	1.621.071

Tilbudskursen på 96,206 er den obligationskurs, vi brugte, da vi beregnede det nye lån.

Der er aftalt afdragsfrihed fra den 19.03.2024 til den 30.06.2030.

Tilbudskursen er fastsat på særlige vilkår.

De obligationer, vi skal udstede, er annuitetsobligationer, årgang 2056, Realkredit Danmark A/S, 4,00% med ISIN-kode DK0004629342.

Lånet betales over 30 år med 120 kvartårlige ydelser.

Bidraget beregnes af restgælden hvert kvartal. Bidraget udgør 0,4500 % om året. Vi tager forbehold for, at vi i lånets løbetid kan ændre størrelsen og/eller beregningsmetoden for bidraget. Læs mere om prisændringer i "Låntyper og forretningsbetingelser".

Realkredit Danmarks samlede bidrags- og gebyrindtægter på andelsboligområdet dækker administration (ca. 14 %), tab og hensættelser (ca. 51 %), distribution (ca. 3 %) og kapital (ca. 32 %).

Omkostninger ved optagelsen af det nye lån i DKK

	Lån nr. 1	I alt
Afregningsprovision ¹⁾	2.432	
Stiftelsesprovision	16.850	
Rabat på stiftelsesprovision	-11.850	
Lånesagsgebyr	5.000	
Omkostninger til os i alt	12.432	12.432
Fast tinglysningsafgift	1.825	
Variabel tinglysningsafgift	1.700	
Omkostninger til staten i alt	3.525	3.525
Samlede omkostninger i forbindelse med lånet	15.957	15.957

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
Afgiftspantebrev	646.000	DKK	0
Realkredit Danmark A/S	7.559.000	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 0,15% af kursværdien.

Kreditoplysninger

EUROPÆISK STANDARDISERET INFORMATIONSAK (ESIS)

Dette dokument blev udarbejdet for
A/B STEEN BILLES GADES PRYD
den 19.03.2024.

Dette dokument blev udarbejdet ud fra de oplysninger, som De hidtil har givet, og ud fra de i øjeblikket gældende betingelser på finansmarkedet.

Nedennævnte oplysninger er gyldige indtil den **19.09.2024** med undtagelse af renten og andre omkostninger. Efter denne dato kan de ændre sig afhængigt af markedsbetingelserne.

1. Långiver

Realkredit Danmark A/S
Telefon 70 15 15 21
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø
www.rd.dk
CVR-nr. 13 39 91 74, København

Vi anbefaler Dem ikke noget bestemt lån. Baseret på Deres svar på en spørgsmål giver vi Dem imidlertid information om dette lån, så De ka træffe Deres eget valg.

2. Kreditformidler

Ikke relevant.

3. Hovedtrækkene ved lånet

Lånebeløb og -valuta: 1.685.000 DKK

Lånets løbetid: 30 år

Obligationslån, annuitet.

Lånet udbetales kontant.

Obligationslånet betales tilbage som et annuitetslån eventuel med mulighed for en eller flere afdragsfri perioder på op til 10 år. I perioder med afdragsfrihed betaler De kun rente og bidrag, ellers består ydelsen af afdrag, rente og bidrag. De afdragsfrie år kan placeres hvor som helst i låneforløbet

Efter en eller flere afdragsfrie perioder stiger ydelsen, fordi låne skal afdrages, så restgælden er nul, når lånet udløber. Hvis lånet skal udbetales som et forhåndslån, skal der stilles en lovpligtig forhåndslånegaranti. Hvis der i øvrigt stilles krav om kaution eller garanti fremgår dette af lånetilbuddet.

Når vi udbetaler lånet, sender vi de endelige kreditoplysninger.

Renten er fast i lånets løbetid og beregnes af den til enhver tid værende obligationsrestgæld.

Samlet beløb, der skal tilbagebetales: 3.194.226 DKK.
Det betyder, at De skal tilbagebetale 1,89 DKK for hver lånt DKK.

Lånet er afdragsfrit. De skal afdrage restgælden inden udløb.

Anslået værdi af ejendommen med henblik på udarbejdelsen af dette informationsark: 36.455.467 DKK

Sikkerhedsstillelse:

- Pantebrev i Steen Billes Gade 4, 2100 København Ø

4. Rentesats og andre omkostninger

De årlige omkostninger i procent (ÅOP) er de samlede omkostninger ved lånet udtrykt som en årlig procentsats. ÅOP anføres for at hjælpe Dem med at sammenligne forskellige tilbud. Den gældende ÅOP for Deres lån er på 4,9 %.

Den omfatter:

Rentesats: Pålydende rente er 4,00 % om året.

ÅOP er foreløbigt beregnet. Vi kender først den endelige procentsats, når afregningskursen på lånet er fastsat.

Engangsomkostninger:

Omkostninger til os:

Afregningsprovision	2.432 DKK
Stiftelsesprovision	16.850 DKK
Rabat på stiftelsesprovision	-11.850 DKK
Lånesagsgebyr	5.000 DKK
Ekspedition af ejendomssag	5.000 DKK

Omkostninger til staten:

Fast tinglysningsafgift	1.825 DKK
Variabel tinglysningsafgift	1.700 DKK

Periodiske omkostninger:

Bidraget beregnes af obligationsrestgælden hvert kvartal. Bidraget er 0,4500 % om året. Bidragets størrelse og beregningsmetoden kan ændre sig i lånets løbetid. I perioder hvor der ikke betales afdrag på lånet, er bidraget forhøjet med et tillæg på 0,0000.

Følgende omkostninger kendes ikke af långiver og medregnes derfor ikke i ÅOP:

- Omkostninger til kurssikring
- Omkostninger til låneformidler, fx advokat og ejendomsmægler
- Omkostninger til en garanti, hvis lånet skal udbetales som et forhåndslån
- Omkostninger til en garanti, hvis De ønsker, at lånet skal udbetales, inden pantebrevet er tinglyst anmærkningsfrit
- Brandforsikringspræmie på ejendommen.

Det er et krav fra Realkredit Danmark, at ejendommen er behørigt brandforsikret.

Vær venligst opmærksom på alle andre afgifter og omkostninger i forbindelse lånet.

5. Betalingernes hyppighed og antal

Betalingernes hyppighed: Kvartårligt
Antal betalinger: 120 kvartårlige terminer.

Terminsydelsen forfalder hver den 1. marts, 11. juni, 1. september og 11. december.

6. Ydelsens størrelse

18.738 DKK.

Terminsydelsen er beregnet på baggrund af første års samlede terminsydelse i forhold til antallet af terminer. Terminsydelsen vil derfor ikke altid svare til den faktisk opkrævede terminsydelse.

Ydelsen vil være svagt faldende over lånets løbetid, idet bidraget beregnes af restgælden. Første og sidste terminsydelse kan variere efter, hvornår lånet bliver udbetalt.

Deres indtægt kan ændre sig. Overvej venligst, om De stadig har råd til at betale Deres kvartårlige ydelser hvis Deres indtægt falder.

På tilbudstidspunktet er lånets terminsydelse efter den første afdragsfrie periode beregnet til 29.437 DKK.

7. Illustrativ amortiseringstabel

Se den vedlagte tabel over, hvordan lånet betales tilbage (amortiseres). Vi sender en ny oversigt over terminsydelserne, når vi udbetaler lånet.

8. Yderligere forpligtelser

De skal opfylde følgende forpligtelser for at kunne drage fordel af de lånebetingelser, der er anført i dette dokument. Vi skal kunne godkende de nævnte dokumenters indhold:

- Vær opmærksom på, at pantsætningsaftalen indeholder opsigelsesbestemmelser, der supplerer pantebrevets bestemmelser.
- Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling:

- | | | |
|---------------|------------------------|---------------|
| 1. prioritet: | Realkredit Danmark A/S | 7.559.000 DKK |
| 2. prioritet: | Nyt lån nr. 1 | 1.685.000 DKK |
- Andre lån og hæftelser i ejendommen skal enten aflyses eller rykke for det nye lån.

Lånet udbetales på låntagers foranledning, dog tidligst to bankdage efter anmodning:

- Når forbehold i lånetilbuddet er opfyldt, og pantebrevet er tinglyst uden retsanmærkninger
- Eller hvis der af pengeinstitut eller forsikringsselskab, som kan godkendes af Realkredit Danmark, stilles garanti for at opfylde eventuelle forbehold samt tinglysning af pantebrevet uden retsanmærkninger.

Bemærk venligst, at lånebetingelserne som beskrevet i dette dokument (inklusive rentesatsen) kan ændre sig, hvis disse forpligtelser ikke er opfyldt.

Vær venligst opmærksom på de eventuelle konsekvenser ved, på et senere tidspunkt, at opsigelse af accessoriske tjenesteydelser i forbindelse med lånet: Konsekvenser kan være at lånet bliver opsagt til fuld eller delvis indfrielse.

Med accessoriske tjenesteydelser mener vi tjenesteydelser, der er knyttet til lånet, fx en brandforsikring.

9. Førtidig indfrielse

De har mulighed for at indfri lånet helt eller delvis før tiden.

Hvis De ønsker at indfri hele eller en del af lånet, er det altid lånets obligationsrestgæld, der skal indfries.

Lånet vil kunne indfries før tiden på to måder:

- Indlevering af obligationer svarende til obligationsrestgælden.
- Kontant indbetaling af det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af obligationsrestgælden til kurs 100.

Valget af indfrielsesmetoden og kursen på obligationerne har betydning for størrelsen af indfrielsesbeløbet.

Omkostninger ved førtidig tilbagebetaling er p.t. 750 DKK.

Hvis De beslutter Dem for at indfri dette lån før tiden, bedes De kontakte os for at få oplysninger om de nøjagtige omkostninger ved førtidig tilbagebetaling.

10. Fleksible funktioner

De har ikke mulighed for at overføre dette lån til en anden långiver eller ejendom.

11. Låntagers øvrige rettigheder

De har 5 måneder og 3 uger efter i dag til at overveje, før De forpligter Dem til at optage dette lån.

12. Klager

Hvis De ønsker at klage, bedes De kontakte Deres rådgiver eller ringe til os på 70 15 15 21. På den måde sikrer vi, at uenigheden ikke beror på en misforståelse.

Er De ikke enig eller tilfreds med resultatet, beder vi Dem kontakte Sekretariatet, der er klageansvarlig i Realkredit Danmark.

Adressen er
Realkredit Danmark A/S
Sekretariat
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

Hvis De ikke er tilfreds med vores interne afgørelse på Deres klagesag, kan De også kontakte: Det finansielle ankenævn.

13. Manglende overholdelse af forpligtelserne i forbindelse med lånet: Konsekvenser for låntager

Ved for sen betaling eller manglende overholdelse af forpligtelserne i afsnit 8 (Yderligere forpligtelser), kan det have økonomiske og/eller juridiske konsekvenser for Dem, herunder en eventuel opsigelse af lånet eller kreditten til øjeblikkelig betaling. Det kan De læse mere om i pantebrevet, aftale om pantsætning til Realkredit Danmark og/eller gælds brevet.

Ved manglende betaling sender vi et rykkerbrev inkl. et rykkergebyr.

Ved tvangsauktion eller salg er der flere udgifter til fx advokat eller fogedret.

Hvis De får problemer med at betale de kvartårlige ydelser, opfordrer vi Dem til at kontakte os så hurtigt som muligt med henblik på at finde mulige løsninger.

I sidste instans kan De miste Deres hjem, hvis De ikke kan overholde betalingerne.

14. Yderligere oplysninger

Denne aftale indgås i henhold til dansk ret.

15. Tilsynsførende

Tilsynet med långiver foretages af:
Finanstilsynet
www.finanstilsynet.dk

Tilbagebetaling af lånet i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse ¹⁾ efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
Juni 2024	1.685.000	21.424	21.424	21.423	0
Sep. 2024	1.685.000	18.746	18.746	18.746	0
Hele 2024	1.685.000	58.915	58.915	58.915	0
.....					
2025	1.685.000	74.983	74.983	74.983	0
2026	1.685.000	74.983	74.983	74.983	0
2027	1.685.000	74.983	74.983	74.983	0
2028	1.685.000	74.983	74.983	74.983	0
2029	1.685.000	74.983	74.983	74.983	0
.....					
2030	1.663.473	96.390	96.390	74.863	21.527
2031	1.619.113	117.651	117.651	73.290	44.360
2032	1.572.951	117.448	117.448	71.287	46.162
2033	1.524.915	117.237	117.237	69.201	48.036
2034	1.474.929	117.018	117.018	67.031	49.986
.....					
2035	1.422.913	116.790	116.790	64.773	52.016
2036	1.368.785	116.552	116.552	62.424	54.128
2037	1.312.459	116.305	116.305	59.979	56.326
2038	1.253.846	116.047	116.047	57.434	58.613
2039	1.192.853	115.780	115.780	54.787	60.993
.....					
2040	1.129.383	115.501	115.501	52.032	63.469
2041	1.063.337	115.211	115.211	49.165	66.047
2042	994.608	114.909	114.909	46.181	68.728
2043	923.089	114.595	114.595	43.076	71.519
2044	848.666	114.269	114.269	39.845	74.423
.....					
2045	771.222	113.929	113.929	36.484	77.445
2046	690.632	113.575	113.575	32.986	80.589
2047	606.771	113.207	113.207	29.346	83.862
2048	519.504	112.824	112.824	25.557	87.267
2049	428.694	112.425	112.425	21.615	90.810
.....					
2050	334.196	112.010	112.010	17.513	94.497
2051	235.862	111.579	111.579	13.244	98.334
2052	133.535	111.130	111.130	8.802	102.327
2053	27.053	110.662	110.662	4.180	106.482
2054	0	27.354	27.354	301	27.053

0003-3991-24F1-3057-01EE-4002-9C32-C61D-05BC-BEE9-E94F-9BED-BDEF-5A94-7941-ECA3

Første ydelse juni 2024 er på 21.424 DKK, anden ydelse september 2024 er på 18.746 DKK. Der er i alt 120 ydelser.

Første ydelse er for perioden 19.03.2024 til 30.06.2024.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.



Scan for en digital kopi.
(Kræver log-on)

Dokumentet er underskrevet af følgende:

A/B Steen Billes Gades Pryd

Tegningsberettigede	Dato for underskrift	Underskriverens identitet er valideret af:
Jonas Milbak Jensen	20.03.2024	Mit
Nadia Bettina Kondrup	20.03.2024	Mit
Joachim Samuel Alban Veloso	20.03.2024	Mit
Gerhard Blache Holm	21.03.2024	Mit
Oliver Wittus Thomsen	23.03.2024	Mit

Det underskrevne dokument kan identificeres med denne nøgle¹:

0C03-3991-24F1-3057-01EE-4002-9C32-C61D-05BC-BEE9-E94F-9BED-BDEF-5A94-7941-ECA3

Dokumentet er alene gældende mellem de parter, der er nævnt i dokumentet – øvrige parter kan ikke gøre krav gældende over for Realkredit Danmark.

1. Nøglen er generet fra den oprindeligt underskrevne PDF fil ved brug af SHA256 algoritme standardiseret under ISO/IEC 10118.