

AB Møllevænget har fra 1. januar 2017 følgende lån:

Fast forrentet Realkreditlån *):

DKK 30.028.000 2% Obligationslån med 30 års fast rente og løbetid, heraf 10 års indledende afdragsfrihed

DKK 19.200.000 Kontantlån med 30 års fast rente og løbetid. Kontantrente 2,14576 %

Variabel forrentet Realkreditlån **):

DKK 2.641.106 Rentetilpasningslån F5 med 27,5 års løbetid og fast rente frem til næste refinansiering d.1/4-2019.

Kontantrente 1,21424 %

Beskrivelse af låntyper:

*) Fast forrentet Realkreditlån

| | |
|------------------|---|
| Kort beskrivelse | Obligationslån med fast rente. |
| Rente | Lånets rente er lig med renten på obligationerne og er fast i hele lånets løbetid. |
| Løbetid | Højest 30 år. Lånets løbetid regnes fra udbetalingsdagen. BRFkredit kan dog fastsætte forfaldsdagen for sidste terminsydelse til en forfaldsdag, der ligger højest 1,5 måneder før og højest 2 måneder efter udbetalingsdagen tillagt den løbetid, der anføres i låneaftalen. |
| Afdragsform | Annuitetslån. Det betyder, at rente og afdrag tilsammen udgør en fast procentdel af hovedstolen. |
| Afdragsfrihed | Obligationslån med fast rente kan også tilbydes med afdragsfrihed. Disse lån finansieres ved udstedelse af særlige obligationer. Du skal derfor på forhånd tage stilling til, om du vil have mulighed for afdragsfrihed. Lån med afdragsfrihed skal have en løbetid mellem 15 og 30 år. Der tilbydes mulighed for at aftale afdragsfrihed i op til 10 år. Afdragsfrihed kan aftales ned til en termin ad gangen. I den afdragsfri periode består terminsydelsen kun af rente og bidrag. Betaling af de udsudte afdrag begynder umiddelbart efter den afdragsfri periode. Aftale om afdragsfrihed kan indgås med BRFkredit senest 2 måneder før udløb af den periode, hvor afdragsfriheden skal gælde. Afdragsfrihed kræver en særskilt bevilling. |
| Tilbud | Der kan ikke afgives tilbud, hvis obligationskursen er over 100. |
| Udbetaling | Obligationslån kan udbetales kontant eller ved overførsel af obligationerne til VP. På obligationslån ligger hovedstolen og renten fast, og terminsydelsen er derfor kendt på tilbudstidspunktet. Provenuet kendes først, når lånet bliver udbetalt, eller når kursen låses fast ved kurssikring. |

Indfrielse

Lånet er ydet på baggrund af konverterbare obligationer.
Lånet kan derfor altid indfries ved:

- Obligationsindfrielse
- Opsigelse til en termin til kurs 100 med 2 måneders varsel

For tiden tilbydes også:

- Straksindfrielse med differencerente
- Kontant indfrielse til aktuel kursværdi

Risikokategori

Grøn, hvis der betales afdrag i hele lånets løbetid.
Gul, hvis der er afdragsfrihed i løbet af lånets løbetid.

Og

Kort beskrivelse

Kontantlån med fast rente.

Rente

Renten er fast i hele lånets løbetid. Lånerenten og dermed terminsydelsen fastlægges først ved lånets udbetaling, eller når kursen låses fast ved en aftale om kurssikring. Lånerenten afhænger af obligationens rente og kurs samt lånets løbetid.

Den endelige rente og terminsydelse (ekskl. bidrag) fastsættes dels med henblik på amortisering af lånet i den angivne løbetid og dels med henblik på amortisering af de udstedte obligationer i samme tidsrum.

Løbetid

Højest 30 år.

Afdragsform

Lånets løbetid regnes fra udbetalingsdagen. BRFkredit kan dog faststætte forfaldsdagen for sidste terminsydelse til en forfaldsdag, der ligger højest 1,5 måneder før og højest 2 måneder efter udbetalingsdagen tillagt den løbetid, der anføres i låneaftalen.

Annuitetslån. Det betyder, at rente og afdrag tilsammen udgør en fast procentdel af hovedstolen.

Afdragsfrihed

ikke muligt.

Tilbud

Der kan ikke afgives tilbud, hvis obligationskursen er over 100.

Udbetaling

På kontantlån ligger proventuet fast, og proventuet er derfor kendt inden udbetalingen.

Lånet udbetales kontant og kan ikke udbetales ved overførsel af obligationer til VP.

Indfrielse

Lånet ydes på baggrund af konverterbare obligationer.
Lånet kan derfor altid indfries ved:

- Obligationsindfrielse
- Opsigelse til en termin til kurs 100 med 2 måneders varsel

For tiden tilbydes også:

- Straksindfrielse med differencerente
- Kontant indfrielse til aktuel kursværdi

Risikokategori

Grøn.

**) Variabel forrentet Realkreditlån

| | |
|------------------|---|
| Kort beskrivelse | Kontantlån med rentetilpasning |
| Rente | <p>Lånerenten fastsættes ved lånets udbetaling på samme måde som for et fast forrentet kontantlån. Renten er fast i en periode, indtil lånet bliver rentetilpasset (fastrenteperioden). BRFkredit tilbyder pt. lån med fastrenteperioder på op til 10 år. Rentetilpasning sker ved udløbet af en fastrenteperiode med virkning fra enten 1. januar, 1. april eller 1. oktober (rentetilpasningsdatoen). Rentetilpasningsdatoen for det enkelte lån fremgår af det konkrete lånetilbud.</p> <p>Renten og de kvartårlige terminsydelsler (ekskl. bidrag) for enhver fastrenteperiode fastsættes således, at lånet vil tilbagebetalt som et annuitetslån i lånets løbetid. Terminsydelsene (ekskl. bidrag) i enhver fastrenteperiode skal kunne give dækning for forrentning af obligationsrestgælden og indløsning af den til låneafdragene svarende del af obligationerne.</p> |
| Rentetilpasning | <p>Ved rentetilpasning refinansieres lånet. Refinansiering betyder, at de obligationer, der svarer til restgælden på refinansieringstidspunktet indløses til kurs 100. Til finansiering heraf sælger BRFkredit nye obligationer efter BRFkredits valg. Renten i den efterfølgende fastrenteperiode er afhængig af, hvilke kurser BRFkredit opnår ved dette salg.</p> <p>Inden hver rentetilpasning fastlægger BRFkredit hvilke fastrenteperioder, der vil blive tilbudt.</p> <p>Hvis BRFkredit i forbindelse med en rentetilpasning tilbyder samme fastrenteperiode som lånets nuværende, vil lånet automatisk blive rentetilpasset med denne fastrenteperiode, medmindre der allerede er indgået en aftale om en anden, eller låntager kontakter BRFkredit med henblik på at få den ændret.</p> <p>Hvis der ikke tilbydes samme fastrenteperiode, vil BRFkredit senest 4 mdr. inden rentetilpasningsdatoen kontakte låntager med henblik på at indgå aftale om en af de fastrenteperioder, der tilbydes. Hvis der ikke indgås en sådan aftale, vil lånet automatisk få den fastrenteperiode, der ligger tættest på den nuværende.</p> <p>Fastrenteperioden kan ændres efter aftale med BRFkredit blandt de perioder, som BRFkredit tilbyder. Ønskes en ændret fastrenteperiode, skal BRFkredit kontaktes senest 10 uger inden rentetilpasningsdatoen. Se skema nedenfor.</p> <p>Kursen og dermed renten for den kommende fastrenteperiode kan fastlåses ved en aftale om kurssikring. En sådan aftale skal indgås senest 2 mdr. inden rentetilpasningsdatoen. Se skema nedenfor.</p> <p>Da lånet altid skal rentetilpasses med virkning fra en bestemt rentetilpasningsdato, vil længden af første fastrenteperiode være afhængig af, hvornår lånet udbetales. Den første rentetilpasning for lånet fastsættes efter nedenstående regel.</p> |

For lån med en 1-årig fastrenteperiode skal der fra udbetalingsdagen gå mindst 2 måneder og højst 14 måneder inden første rentetilpasningsdato.

For lån med en 2-årig fastrenteperiode skal der gå mindst 13 måneder og højst 25 måneder inden første rentetilpasningsdato.

For hvert år fastrenteperioden er længere, øges mindste og højeste antal måneder inden første rentetilpasningsdato med 12 mdr.

Det betyder fx at et lån med en fastrenteperiode på 1 år med rentetilpasningsdato den 1. oktober, som udbetales den 15. juli, får en første fastrenteperiode på 2,5 måneder, mens et tilsvarende lån, der udbetales 15. august, får en første fastrenteperiode på 13,5 måneder.

BRFKredit kan med mindst 3 måneders varsel til en rentetilpasnings dato bestemme, at rentetilpasningsdatoen ændres til en anden dato. Ændring af rentetilpasningstidspunktet kan medføre, at den førstkomende fastrenteperiode derefter bliver kortere eller længere. Herefter vil lånet blive rentetilpasset med det interval, der er aftalt. BRFKredit kan senere på ny med samme varsel bestemme ændring af rentetilpasningstidspunktet. Længden af de to sidste fastrenteperioder fastlægges, således at den angivne løbetid ikke overskrides.

I tilfælde af ekstraordinære markedsforhold kan bestemmelserne i §6 i Lov om Realkreditlån og realkreditobligationer m.v. træde i kraft. Det vil betyde, at refinansieringen udskydes og/eller, at renten fastlåses til et af loven fastlagt maksimum.

Løbetid

Mellem 3 og 30 år.

Løbetiden på et rentetilpasningslån er typisk ikke et helt antal år. Da lånet altid vil udløbe pr. 31. december, 31. marts eller 30. september, vil lånets faktiske løbetid være afhængig af udbetalingstidspunktet. For et 30 årigt lån, der udbetales 1. august 2012 og rentetilpasses med virkning fra 1.oktober, vil lånets sidste terminsydelse skulle betales 30. september 2041, og lånets reelle løbetid vil således være 29 år og 2 måneder.

Fast ydelse/ variabel ydelse

Der kan indgås aftale om betaling af en fast ydelse. Dette betyder, at lånets terminsydelse inklusive bidrag så vidt muligt vil være uafhængige af rentændringer. Dette medfører, at lånets endelige løbetid ikke er kendt. Hvis en rentetilpasning medfører en forhøjet rente, vil løbetiden blive længere og omvendt vil en lavere rente medføre kortere løbetid. Løbetiden bliver således genberegnet ved lånets udbetaling og ved hver rentetilpasning.

Lånets løbetid kan aldrig overstige den i lånetilbuddet anførte maksimale løbetid. Dette betyder, at det efter en rentetilpasning kan blive nødvendigt at betale en højere ydelse end den aftalte.

Bidragsændringer inden for en fastrenteperiode vil medføre, at der sker en ny beregning af den årlige terminsydelse inklusive bidrag. Denne beregning kan betyde, at det aftalte beløb overskrides. Ved førstkomende rentetilpasning vil der blive taget hensyn til det ændrede bidrag.

Det beløb, der aftales, som fast ydelse, vil være udtryk for det maksimale bruttobeløb, der skal betales med mindre det bliver nødvendigt at hæve beløbet på grund af rentestigning eller bidragsforhøjelse. For at overholde løbetid etc., vil det konkrete beløb, der skal betales vil typisk være lidt lavere.

Aftaler om betaling af en fast ydelse kan indgås i forbindelse med udbetaling af lånet eller i forbindelse med en rentetilpasning. Se skema nedenfor.

| | |
|---------------|--|
| Afdragsform | Annuitetslån. Det betyder, at rente og afdrag tilsammen udgør en fast procentdel af hovedstolen inden for hver fastrenteperiode. |
| Afdragsfrihed | <p>På rentetilpasningslån tilbydes op til 10 års afdragsfrihed. I en afdragsfri periode betales kun rente og bidrag.</p> <p>Betaling af de udskudte afdrag påbegyndes umiddelbart efter den afdragsfri periode.</p> <p>Afdragsfrihed kan aftales for ned til en termin ad gangen. Aftaler om afdragsfrihed indgås i forbindelse med udbetalingen eller en rentetilpasning. Forespørgsel om etablering af afdragsfrihed eller om ændring af allerede aftalt afdragsfrihed skal rettes til BRFkredit senest 3 mdr. inden rentetilpasningsdatoen. Se nedenfor.</p> <p>Afdragsfrihed kræver en særskilt bevilling. Det er ikke muligt at have afdragsfrihed og fast ydelse i samme fastrenteperiode.</p> |

Tilbud Der gives tilbud, selv om obligationskursen er over 100.

Udbetaling Lånet er et kontantlån. Derfor ligger provenuet fast og er kendt inden udbetalingen. Rentetilpasningslån baseres på en kombination af obligationer med forskellige løbetider inden for fastrenteperiodens længde. Renten og terminsydelsen for første fastrenteperiode kendes først, når lånet bliver udbetalt, eller når kursen låses fast ved kurssikring. Lånet udbetales kontant og kan ikke udbetales ved overførsel af obligationer til VP.

BRFkredit kan i forbindelse med udbetalingen beslutte at basere lånet på andre obligationer end dem, der er oplyst i lånetilbudet.

Indfrielse Lånet ydes på baggrund af inkonvertible obligationer. Lånet kan derfor kun indfries ved

- Obligationsindfrielse – bortset fra de to kalendermåneder, der ligger forud for en rentetilpasningsdato.
- Opsigelse til kontant indfrielse til kurs 100 i de to kalendermåneder, der ligger umiddelbart inden rentetilpasningsdatoen. Uanset hvornår lånet indfries i denne periode, betales der rente og bidrag indtil rentetilpasningsdatoen. Opsigelsen skal være skriftlig og være modtaget i BRFkredit senest den sidste bankdag inden de to kalendermåneder forud for rentetilpasningsdatoen.


Frister

| Rentetilpasningsdato | Frist for henvendelse om ændret fastrenteperiode og/eller fast ydelse | Frist for henvendelse om etablering eller ændring af afdragsfri perioder | Seneste dato for indgåelse af aftale om kurssikring | Frist for opsigelse til kontant indfrielse til kurs 100 |
|----------------------|---|--|---|---|
| 1. januar | 15. oktober | 1. oktober | 31. oktober | Sidste bankdag i oktober |
| 1. april | 15. januar | 1. januar | 31. januar | Sidste bankdag i januar |
| 1. oktober | 15. juli | 1. juli | 31. juli | Sidste bankdag i juli |

Kursgevinstbeskatning




For kunder, der driver erhvervs virksomhed som enkeltmandsfirma, interessentselskab el.lign., er en eventuel kursgevinst i forbindelse med ekstra ordinær nedbringelse (fx i forbindelse med en låneomlægning) skattepligtig. Der er dog visse undtagelser, hvis indfrielsen sker i forbindelse med en ejendomshandel. Se 'Kursgevinstbeskatning' i LånGuiden. Kunder, der driver erhvervs virksomhed som A/S, ApS, fond el. lign. er skattepligtige i henhold til aktieselskabs- eller fondsbeskatningsloven. (selskaber m.v.) er skattepligtige i henhold til aktieselskabs- eller fondsbeskatningsloven.

Risikokategori

 Gul – med fast renteperiode på 1-9 år

Risikomærkning af udlånsprodukter med pant i fast ejendom

Låntyperne er inddelt i risikokategorierne grøn, gul og rød. Formålet er at gøre det nemmere for dig at vurdere risikoen på det lån, du gerne vil have.

| Kategori | Beskrivelse | BRFkredit produkter* |
|--|---|--|
| 1: Grøn  | <p>Et lån, som i hele lånets løbetid afdrages løbende og er fastforrentet eller variabelt forrentet med renteloft.</p> <p>Et grønt produkt er kendetegnet ved en lav renterisiko og lav kompleksitet. Produkter i den grønne kategori har en fast rente eller et renteloft i hele lånets løbetid, ligesom der afdrages i hele løbetiden.</p> | <ul style="list-style-type: none">■ Obligationslån med fast rente og afdrag■ Kontantlån med fast rente og afdrag■ Garantilån med loft i hele lånets løbetid og med afdrag |
| 2: Gul  | <p>Et lån, der er variabelt forrentet og/eller afdragsfrit i hele eller dele af lånets løbetid.</p> <p>Et gult produkt er kendetegnet ved, at lånet har variabel rente eller er afdragsfrit i hele eller i dele af lånets løbetid. Det indebærer derfor en risiko for, at ydelsen kan stige samt en større kompleksitet, hvis lånet skal indfris før tid.</p> | <ul style="list-style-type: none">■ Obligationslån med fast rente og udnyttet afdragsfrihed■ Rentetilpasningslån – kort rente■ Kort Garantilån■ Garantilån med loft i hele lånets løbetid og med afdragsfrihed■ Garantilån med loft i en del af lånets løbetid■ Rentetilpasningslån med fastrenteperiode på 1-9 år■ Rentetilpasningslån med fast ydelse■ Boligkredit som realkredit |
| 3: Rød  | <p>Et lån, der:</p> <ol style="list-style-type: none">udbydes som en pakke bestående af et lån og et selvstændigt finansielt instrument bortset fra en fastkursaftale og kurskontrakt,er optaget i anden valuta end DKK og EUR, ellerikke kan indfris til kurs 105 eller derunder efter 9 år eller senere. <p>Et rødt produkt er kendetegnet ved, at det har en høj grad af kompleksitet og en svært gennemskuelig situation, hvis lånet skal indfris før tid</p> | <ul style="list-style-type: none">■ Rentetilpasningslån med fastrenteperiode på 10 år■ Lån, der udbydes sammen med en renteswap (kun erhvervs-kunder) |