

Telefon  
Fax

## Erklæring vedrørende rådgivning om lån med sikkerhed i fast ejendom

(jf. Finanstilsynets bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder).

Jeg har 31. marts 2011 modtaget rådgivning af Nordea i forbindelse med optagelse af et lån med sikkerhed i fast ejendom i forbindelse med omlægning af lån.

### Jeg har oplyst:

Min erfaring med at optage lignende lån er lille.

Husstandens økonomi:

Husstanden består af to voksne.

I den forbindelse har jeg indleveret følgende dokumenter:

Årsopgørelse fra Skat

Lønsedler

Budget

På mødet har vi talt om følgende emner for at afdække min risikovillighed i forbindelse med valg af lånet:

Min forventning til udviklingen i renten er, at den vil svinge i fremtiden. I forbindelse med sikkerhed for udsving i ydelsen og restgælden lægger jeg særlig vægt på en lav ydelse. Selvom det vil betyde en risiko for stigende ydelse i lånets løbetid, er der økonomisk overskud til at klare en højere ydelse.

Jeg ønsker at afvikle gælden efter følgende princip:

Som afdragsfri hele lånets løbetid

Min forventning til lånets reelle løbetid:

Ingen forventninger til hvornår lånet bliver indfriet.

Nordea har oplyst mig om følgende:

Nordea Prioritet Afdragsfri SDO nominelt 310.000 kr. med en rente på 2,6000% 7

De væsentlige egenskaber for lånet (herunder vilkår for optagelse, opsigelses- og indfrielsesvilkår samt mulighed for låneomlægning) er beskrevet i bilag 1.

Omkostninger og metoder vedrørende låneomlægning og indfrielse kan ses i bilag 2.

☞ **Begrundelse for valget af lånet i lyset af min økonomi:**

☞ Ønske om fleksibilitet - mulighed for at benytte evt. indlånsmidler til at modregne nettorenteudgift.

Ønske om at konvertere Realkredit Danmark lån samtidig med øvrig yderligere tillægsbelåning i Nordea Kredit. Dette fordi, at lånet i Realkredit Danmark skal starte afvikling inden for 3 år og der i den forbindelse ville skulle røres ved finansieringen i ejendommen.  
Der konvertes fra variabel rente til variabel rente, hvorfor risikoprofilen er uændret.

Øvrige råd:

I forbindelse med rådgivningen har jeg fået udleveret:  
Amortiseringsplan

**Sammenligning af alternativ**

Valgt lån:

Nordea Prioritet Afdragsfri SDO på 310.000 kr. med en rente på 2,6000 %, en løbetid på 30 år samt en afdragsfri periode på 30 år. Lånet har en omkostning i procent (ÅOP) på 2,6%

Alternativt lån:

Afdragsfrit Rentetilpasningslån S1 på 313.000 kr. med en rente på 2,0348 %, en løbetid på 30 år samt en afdragsfri periode på 10 år. Lånet har en omkostning i procent (ÅOP) på 2,8%

ÅOP påvirkes af lånets løbetid, renteprofil og afviklingsforløb. En direkte sammenligning på grundlag af ÅOP må derfor ske med forbehold herfor. ÅOP er beregnet ud fra den aftalte løbetid. Hvis lånet indfries tidligere, vil ÅOP være højere.

Underskrifter



-----  
31. marts 2011  
-----

## BILAG 1A

<b>Generelle egenskaber for Nordea Prioritet Afdragsfri SDO</b>	
<b>Type</b>	Banklån
<b>Debitorterminer</b>	Lånet har 4 terminer om året hver 31/3, 30/6, 30/9 og 31/12, hvor lånets ydelse skal betales
<b>Kreditorterminer</b>	Der betales rente på lånet 4 gange om året, hver den 31/3, 30/6, 30/9 og 31/12
<b>Renteprofil</b>	Lånet har variabel rente
<b>Løbetid</b>	Lånet kan løbe i minimum 0 og maksimalt 30 år
<b>Afdragsprofil</b>	Lånet er et annuitetslån med en aftalt afdragsfri periode. I den afdragsfri periode betales kun rente. Efter endt afdragsfrihed afvikles lånet med lige store ydelser hver termin.
<b>Udbetaling</b>	Nordea udbetaler lånet når alle dokumenter er underskrevet og evt tinglyst, eller efter nærmere anmodning fra dig
<b>Særlige egenskaber</b>	Lånets løbetid inklusiv afdragsfri periode må maksimalt være 30 år Lånet er tilknyttet en indlånskonto, hvor lånesaldoen indsættes Tinglysningsafgiften kan overføres til realkreditlån Lånet skal altid have 1. prioritet Lånet er ydet på baggrund af reglerne i SDO lovgivningen, der trådte i kraft 01.07.2007 Såfremt der er tegnet en låneforsikring på dette produkt via Forenede Gruppeliv, vil banken ikke anvende forsikringssummen til indfrielse af gælden i forbindelse med dødsfald.  Lån/kredit medregnes i kundens likvide formue. Dette kan påvirke kundens mulighed for at modtage sociale ydelser. Kunden er opfordret til at undersøge det nærmere.
<b>Kursgevinst/kurstab</b>	Der er ingen kursgevinst eller kurstab på lånet
<b>Er det muligt at opsige lånet</b>	Det er muligt at opsige lånet
<b>Udløb</b>	Lånets sidste terminsbetaling er 01-04-2041 jf. amortiseringsplan
<b>Konvertering</b>	Det er muligt at omlægge lånet
<b>Opsigelsesvilkår for lånet</b>	Der er ingen opsigelsesfrist
<b>Indfrielses vilkår for lånet</b>	Lånet kan altid indfries til kurs 100 tillagt ikke tilskrevne renter
<b>Fordele</b>	Der er mulighed for afdragsfri periode Det er muligt at overføre tinglysningsafgiften til realkreditlån Der betales kun rente af forskellen mellem indlåns- og udlånsaldoen
<b>Ulemper</b>	Der er usikkerhed om udviklingen i den fremtidige rente
<b>Sikkerhed</b>	Lånet er sikret med direkte pant

## BILAG 2

### **Opsigelse og indfrielse af lån**

Indfrielsesvilkårene fremgår normalt af lånedokumentets tekst. Her beskrives overordnet metoder og omkostninger ved indfrielse henholdsvis af realkredit- og banklån.

### **REALKREDITLÅN**

Ved indfrielse af et realkreditlån bestilles et indfrielsestilbud. Realkreditinstituttet kræver betaling både for at udarbejde indfrielsestilbud og for at gennemføre indfrielsen. Indfrielsestilbud bestilles gennem banken, som opkræver betaling herfor.

Realkreditlån kan indfries på forskellige måder:

#### **1. Indlevering af obligationer**

Realkreditinstituttet oplyser et bestemt obligationsbeløb, som skal leveres til instituttet på en aftalt dag. Obligationerne kan købes på fondsbørsen 3 dage før den aftalte dag til den på tidspunktet gældende kurs. Der kan også laves en kurssikring, hvis indfrielsen sker mere end 3 dage frem i tiden. For handlen betales kurtage til Nordea. Ved kurssikring beregnes et tillæg/fradrag i kursen, som består af forskellen mellem obligationsrenten og en pengemarkedsrente for den pågældende periode.

#### **2. Opsigelse til termin**

Lån baseret på konverterbare obligationer kan opsiges til næste termin. Der er ingen omkostninger ved indfrielsen, bortset fra indfrielsestilbud og ekspedition heraf. Normalt opsiges lånet til indfrielse til kurs 100. Enkelte lånetyper fx Rentegarantilån CF opsiges dog til kurs 105.

#### **3. Pari straks (betaling af differencerente)**

Lån baseret på konverterbare obligationer kan indfries til kurs 100 på terminstidspunktet på samme måde som ved opsigelse. I stedet for at vente med at indfri til førstkommande termin, betales indfrielsesbeløbet med det samme.

I perioden frem til terminen betales ikke fuld lånerente, men kun en "differencerente". Den svarer til differencen mellem obligationsrenten på lånets bagvedliggende obligationer, og den rente realkreditinstituttet tilbyder, fordi de har indfrielsesbeløbet i hænde før terminsdagen. Der er ikke andre omkostninger ved indfrielsen, bortset fra indfrielsestilbud og ekspedition heraf.

Omkostninger og kurtage ses i gældende prisoversigt, eller oplyses ved henvendelse.

### **BANKLÅN / KREDITTER**

Der beregnes ikke omkostninger ved indfrielse af lån i Nordea Bank.

Lån med variabel rente kan indfries til kurs 100 på hvilket som helst tidspunkt. På lån med fast rente beregnes en indfrielseskurs, som afhængigt af renteniveauet på indfrielsestidspunktet er over eller under kurs 100.