

LÅNEBETINGELSER

Lånetype	Pantebrev ▼
Kurs	95
Type	Variabel ▼
Referencerente	<input type="checkbox"/> CIBOR12 <input checked="" type="checkbox"/> CIBOR3

}

NEW FEATURE:  
→ Klyn checkbox.  
→ New text: "CIBOR3"  
→ New "CIBOR3"

## 1. Indledende tekst

Lånet er variabelt. Nærværende kreditaftale bruger CIBOR-renten som benchmark til beregning for den variable rente, hvorfor vi i henhold til kreditaftalelovens § 7 a, stk. 3, skal give dig en række oplysninger om CIBOR-renten.

CIBOR er en anerkendt referencerente der dagligt kl. 11:00 offentliggøres af 5 danske banker, hhv. Danske Bank, Nordea, Jyske Bank, Nykredit Bank og Sydbank. Aktuelle CIBOR-satser findes på The Danish Financial Benchmark Facility (DFBF)'s hjemmeside.

CIBOR står for Copenhagen Inter Bank Offered Rate og repræsenterer rentesatsen hvorved et pengeinstitut er villig til at udlåne danske kroner for en periode af 1 uge, 2 uger, 1, 2, 3, 6, 9 eller 12 måneder til en primebank, som er udtryk for en økonomisk solid bank, uden sikkerhedsstillelse.

## 2. Forklaring af benchmark

Definitionen af benchmark fastlægges i Benchmarkforordningen 2016/1011 af 8. juni 2016.

Et benchmark er et indeks, der bruges som reference til at,

- fastlægge betaling i henhold til finansielle instrumenter;
- fastlægge værdien af finansielle instrumenter, og/eller
- måle de økonomiske resultater i en investeringsfond.

CIBOR er et eksempel på et dansk rentebenchmark.

*delete "en". Replace with "fire"*

## 3. Anvendte benchmark

CIBOR 12 måneder.

CIBOR 12 betyder konkret, at den dagligt fastsatte rentesats er udtryk for hvad de 5 banker mener det burde koste at låne penge over en 12-måneders periode. Lånet reguleres derfor efter CIBOR 12 én gang årligt, hver d. 11. december, for den efterfølgende 12-måneders periode.

*Replace: hvert kvartal,*

## 4. Administration af benchmark

En administrator kontrollerer levering af benchmark og administrerer vilkårene for at fastlægge benchmarket. Administrationen har tillige ansvaret for at indsamle og analysere inputdata og offentliggøre benchmarket.

CIBOR 12 administreres af Danish Financial Benchmark Facility ApS (DFBF) og er autoriseret under artikel 34 i Benchmarkforordningen af Finanstilsynet – DKFI gennem European Securities and Market Authority (ESMA).

## 5. Virkning for dig som låntager

Debitorrenten i kreditaftalen er variabel og varierer direkte som følge af udviklingen i CIBOR 12-benchmarket. Kreditaftalen reguleres efter CIBOR 12 én gang årligt, hver d. 11. december, for den efterfølgende 12-måneders periode.

Udviklingen i CIBOR 12-benchmarket har derfor direkte betydning for kreditaftalen. Hvis benchmarket ændres indenfor kontraktperioden, kan det medføre, at ydelsen på lånet ændres. I den forbindelse kan kreditor forlange, at ydelsen ændres, således den aftalte løbetid fastholdes.

Såfremt CIBOR 12 renten bliver negativ, fastsættes den til 0.

## 6. Tilbagefaldsplan

I henhold til Benchmarkforordningen forpligter kreditor sig til at have en tilbagefaldsplan.

Hvis CIBOR 12-benchmarket i henhold til denne kreditaftale ændres væsentligt eller bortfalder, beslutter kreditor sig for en ny tilsvarende officiel referencerente med udgangspunkt i kreditors tilbagefaldsplan.

*SAME*

**Indledende tekst**

Dette dokument blev udarbejdet for Mikkel Test den 03. november 2022

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

Nedennævnte oplysninger er gyldige indtil den **17. november 2022** med undtagelse af renten.

Dette dokumentet forpligter ikke Boliga Ejendomscreditselskab A/S til at yde dig lån.

**1. Långiver**

Navn: Boliga Ejendomscreditselskab A/S

Telefonnummer: 71993730

Fysisk adresse: Øster Alle 48, 4. tv. (Tårn D) 2100 København Ø

E-mail adresse: bt@uob.dk

Kontaktperson: Brian Trane

Vi anbefaler dig ikke noget bestemt lån. Baseret på dine svar på en række spørgsmål giver vi dig imidlertid information om dette lån, så du kan træffe dit eget valg.

**2. Hovedtrækkene ved lånet**

Lånebeløb og -valuta: 3.757.000,00 DKK

Lånets løbetid: 25 år

Låntype: Variabelt forrentet lån med pant i fast ejendom og afdrag i alle perioder

Gældende rentetype: Variabel. Renten er variabel og består af to dele: En referencerentesats, der reguleres årligt, og et rentetilæg, der er fast i hele lånets løbetid. Referencerentesatsen er CIBOR12 (læs mere på <http://www.finansraadet.dk/Tal--Fakta/Pages/satser/regler-for-fastlaeggelse-af-cibor/dagens-satser.aspx>). Ved udarbejdelsen af dette dokument ligger en CIBOR12-rentesats på 0,03% til grund. Rentetilægget på dette lån er 6,00%. Den samlede rente frem til næste rentefastsættelse er derfor 6,03%. Renten fastsættes årligt den 11. december, første gang 11. december 2022, ved regulering af CIBOR12-rentesatsen på den pågældende dag.

*kvartalsvis, hhv. den 11.3., 11.6., 11.9., 11.12*

Samlet beløb, der skal tilbagebetales: 7.320.191,34 DKK Dette beløb er illustrativt, da renten kan ændre sig som beskrevet ovenfor som følge af ændringer i CIBOR12-rentesatsen.

Det betyder, at du skal tilbagebetale 1,95 DKK for hver lånt 1 DKK.

Anslået værdi af ejendommen med henblik på udarbejdelsen af dette informationsblad: 0,00 DKK (købesummen/friværdissummen)

Minimumsværdi af ejendommen påkrævet til låntagning af det illustrerede beløb: 0,00 DKK (købesummen/friværdissummen)

Sikkerhedsstillelse: Der stilles sikkerhed for lånet i form af pant i den faste ejendom.

**3. 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 dig med at sammenligne forskellige tilbud.

Den gældende ÅOP før skat for dit lån er på 6,97%.

I beregningen af ÅOP indgår lånebeløb, kurstab ved udbetaling, stempelomkostninger, tinglysningsafgift relateret til optagelse af lånet og stiftelsesgebyrer.

**4. Betalingernes hyppighed og antal**

Betalingernes hyppighed Månedligt.

Antal betalinger: 301.

**5. Ydelsens størrelse**

24.275,35 DKK

Din indtægt kan ændre sig. Overvej ventligst, om du stadig har råd til at betale dine 301 månedlige afdrag, hvis din indtægt falder.

Rentesatsen på dette lån kan ændre sig. Dette betyder, at afdragenes størrelse kan øges eller mindskes. Hvis rentesatsen f.eks. stiger til 7,00%, kan dine afdrag stige til 26.553,69 kr.

**6. Illustrativ amortiseringstabel**

Denne tabel viser det beløb, der skal betales hver hver måned.

Ydelse (kolonne 6) er summen af den rente, der skal betales (kolonne 4), hvis relevant, den kapital, der skal betales (kolonne 5), Restgæld (kolonne 3) er det resterende lånebeløb efter hver ydelse.

Du har ret til at modtage et revideret afdragsforløb.

1	2	3	4	5	6
Nr.	Dato	Restgæld - ultimo	Rente	Afdrag	Ydelse

103
<b>Straksindfrielse</b> ▾
Straksindfrielse
3 måneder løbende
<b>Annuitetslån</b> ▾

se afsnit 2  
om på tekst  
page 5

Indfrielseskurs

Indfrielsesbet

Årlige Terminer

Afskrivningsprofil

Låntager skal opfylde følgende forpligtelser for at kunne drage fordel af de lånebetingelser, der er anført i dette dokument.

Låntager skal kunne forevise nedenstående for at der stilles pant for lånet:

Gyldig brandforsikring

Underskrevet kreditoplysningsskema

Underskrevet pantebrev

Farvekopi af gyldigt sygesikringskort og billedlegitimation

Låntager må ikke være registreret i RKI eller lignende

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 opsige accessoriske tjenesteydelser i forbindelse med lånet:

Lånet forfalder til fuld indfrielse, hvis du opsiger ejendommens brandforsikring.

## 8. Førtidig tilbagebetaling

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

Lånet kan indfries til kurs: 103,00.

Debitors opsigelsesfrist: Lånet kan når som helst opsiges fra debitors side.

Indfrielseskursen er ligeledes gældende ved mistigholdelse.

## 9. Fleksible funktioner

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

## 10. Låntagers øvrige rettigheder

I en periode på 14 dage efter den dag, hvor kreditaftalen er indgået kan låntager benytte sig af sin ret til at annullere aftalen. Meddelelse om fortrydelse skal ske skriftligt til långiver inden for fristen på 14 dage. Hvis låntager udøver sin fortrydelsesret, skal låntager betale kapitalen og de renter, der er påløbet fra den dato, hvor kreditmuligheden blev udnyttet, til den dato, hvor kapitalen betales tilbage, uden unødigt forsinkelse og senest 30 kalenderdage efter at låntager har sendt meddelelse til långiver om udøvelsen af fortrydelsesretten. Renterne beregnes på grundlag af den aftalte debitorrente. Herudover skal låntager betale eventuelle omkostninger, som långiver har betalt til offentlige myndigheder, og som ikke kan refunderes.

## 11. Klager

Hvis du ønsker at klage, bedes du kontakte Boliga Ejendomskreditselskab A/S kundeservice på [info@uob.dk](mailto:info@uob.dk).

Hvis du ikke er tilfreds med vores interne afgørelse på din klagesag, kan du også kontakte: Finanstilsynet, Århusgade 110, 2100 København Ø.

## 12. Manglende overholdelse af forpligtelserne i forbindelse med lånet: konsekvenser for låntager

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

I sidste instans kan du miste ejendommen, der er stillet i pant, hvis du ikke kan overholde betalingerne.

## 13. Yderligere oplysninger

Tvister i henhold til denne aftale afgøres af Københavns byret.

Låntager har ret til at få eller blive tilbudt en kopi af udkastet til kreditaftale, senest når der er givet et tilbud, der er bindende for kreditgiver.

## 14. Tilsynsførende

Tilsynet med långiver foretages af Finanstilsynet, [www.finanstilsynet.dk](http://www.finanstilsynet.dk).

PAGE 5

## Dokumentation for rådgivningstjeneste i forbindelse med en boligkreditaftale

Jeg, har modtaget rådgivningstjenester af UdenomBanken (Boliga Ejendomscreditselskab A/S) i forbindelse med min indgåelse af en boligkreditaftale.

Til brug for rådgivningstjenesten har jeg på UdenomBankens (Boliga Ejendomscreditselskab A/S) foranledning oplyst følgende:

Om min erfaring med at optage lån:

Om mine økonomiske forhold:

Jeg har udleveret årsopgørelse og tre måneders lønoplysninger

Om min risikovillighed:

Jeg ønsker variabel rente

Om mine forventninger til boligkreditaftalens reelle løbetid:

Vi forventer en løbetid på 25 år

Boligkreditgiver har i den forbindelse oplyst mig/os om følgende:

De væsentligste egenskaber ved den valgte boligkreditaftale:

Lånet er et variabelt forrentet lån baseret på CIBOR12 plus fast tillæg med en løbetid på 25 år. Debitorrenten udgør 6,03% det første år

Vilkår i forbindelse med optagelse af boligkreditaftalen (fastkursaftale, hjemtagelse, m.v.):

Lånet udbetales til en fast kurs på 95

Opsigelsesvilkår for den valgte boligkreditaftale:

Kan indfries når som helst

?

Indfrielsesvilkår for den valgte boligkreditaftale:

Lånet indfries til kurs 103,00

Er det muligt at foretage låneomlægning og hvad er omkostningerne herved:

Ja, vil indfrielse af lånet til kurs 103,00 og betaling af omkostninger til optagelse af nyt lån, herunder kurstab og stiftelsesgebyr, m.v..

Begrundelse for valget af boligkreditaftale i lyset af min/vores økonomiske situation:

Låntager har valgt et variabelt forrentet produkt fremfor et fastforrentet produkt, da dette har en lavere ydelse på udstedelsestidspunktet. Låntager er indforstået med den højere risiko, og at det variabelt forrentede lån kan vise sig at være dyrere end det fastforrentede set over hele løbetiden.

Øvrige råd:

Ingen.

I forbindelse med rådgivningstjenesten er jeg/vi opmærksomme på, at prioritetslån eller banklån kan udgøre et alternativ til den boligkreditaftale, som jeg/vi har indgået.

Den tilbudte boligkreditaftale har 6,97% årlige omkostninger i procent (ÅOP)

Variabelt forrentede prioritetslån eller banklån har 1,4-18,5% årlige omkostninger i procent (ÅOP)

---

03. november 2022

UdenomBanken (Boliga Ejendomscreditselskab A/S) bekræfter ovenstående rådgivningsforløb.

---

03. november 2022

Boliga Ejendomscreditselskab A/S - CVR 36493593

PAGE 6

# Kreditoplysninger

## Annuitetslån

Kreditoplysninger til pantebrev udstedt til

Med pant i Assendløsevejen 42, 4130 Viby Sjælland  
Reference UOB#73902-001  
Matrikelnr./Ejerlaug 19b/265

### Lånet

Hovedstol	kr.	3.757.000,00
- Kurstab ved udbetaling	kurs 95 kr.	187.850,00
- Tinglysningsekspektion	kr.	54.500,00
- Tinglysningsafgift	kr.	1.730,00
- Stiftelsesgebyr	kr.	5.170,00

---

Låneprovenu	kr.	3.507.750,00
-------------	-----	--------------

### Yderligere lånedetaljer

Kurstab ved udbetaling	kr.	187.850,00
Tinglysningsekspektion	kr.	54.500,00
Tinglysningsafgift	kr.	1.730,00
Gebyrer	kr.	5.170,00
Renter i lånets løbetid	kr.	3.563.361,34
Kreditomkostninger	kr.	3.812.441,34

---

Låneprovenu	kr.	3.507.750,00
Kreditomkostninger	kr.	3.812.441,34
Samlet beløb der skal betales i løbetiden	kr.	7.320.191,34

Årlige omkostninger i procent (ÅOP)		6,97 %
Ydelsesprocent		7,75 %
Løbetid i terminer	stk.	301
Løbetid i måneder	stk.	302
Sidste termin forfalder	d.	01. marts 2048
Sidste termin andrager	d.	24.275,35
Førtidsindfrielse: Kan indfries når som helst til kurs 103,00		

Følgende forudsætninger ligger til grund for beregningen

Lånetype		Variabelt forrentet annuitetslån
Hovedstol	kr.	3.757.000,00
Dato for forretning	d.	01. januar 2023
Debitorrente frem til næste rentefastsættelse, beregnet som CIBOR12 + rentetillæg (6.00%)		6,03 %
Ændring af debitorrenten: Renten ændres den 11. december hvert år til CIBOR12 + det aftalte rentetillæg (6.00%)		
Dato for næste ydelse	d.	01. marts 2023
Antal terminer pr. År	stk.	12
Terminsforfald		Månedsvis, den 1. kalenderdato i hver måned
Ordinær årlig ydelse	kr.	291.304,20
Ordinær ydelse pr. termin	kr.	24.275,35
Første ydelse	kr.	37.757,85

BT -- 100 - WI

PAGE 7

## Finansieringstilbud

Assendløsevejen 42, 4130 Viby Sjælland

Månedlig ydelse før skat	<u>24.275 kr</u>
Månedlig ydelse efter skat (1. år)*	<u>19.594 kr</u>

### Lånedetaljer

Lånetype	Hovedstol	Rente	Løbetid (år)	ÅOP før skat	ÅOP efter skat*
Variabelt forrentet annuitetslån	3.757.000 kr	6,03 %	25	6,97 %	5,30 %

### Kreditomkostninger

Kurs	Stiftelsesgebyr	Tinglysningsekspedition	Stiftelsesprovision
95	5.170 kr	56.230 kr	0,00%

### Låneprovenu

3.507.750 kr

### Øvrige vilkår

#### Terminsbetalinger:

Termin betales Manedsvis, den 1. kalenderdato i hver måned

Den månedlige ydelse efter skat er vejledende og beregnes med en skatteprocent på 25%.

Skatteprocenten er baseret på en vægtet antagelse og derfor ikke nødvendigvis retvisende.

#### Vilkår for førtidsindfrielse:

Lånet kan indføres med tre måneders varsel til en termin.

Indfrielseskurs: 103,00

#### Øvrige vilkår:

- Lånet kan være med forbehold for kreditens endelige godkendelse*
- Jeg/vi har gennemgået og forstået pantebrevet/pantebrevene og deres indhold.
  - Jeg/vi har gennemgået og forstået kreditoplysningerne jf. loven om kreditaftaler.
  - Jeg/vi er informeret om og indforstået med, at mine/vores økonomiske oplysninger videregives til investor jf. persondataloven.
  - Eventuel stempelrefusion på maksimalt kr. 56.355,00 modregnes ikke i tinglysningsgebyret
  - Boliga Ejendomskreditselskab A/S skal godkende gældende brandpolice på ejendommen.
  - Pantebrevet skal tinglyses uden anmærkninger med 1.prioritet i ovennævnte ejendom.
  - Alle oplysninger, der ligger til grund for lånetilbuddet, skal være korrekte - ligesom der ikke må udelades oplysninger.



Altid det billigste lån



Vores kunder elsker os



Reguleret af Finanstilsynet