

# PRISOVERSIGT

---



En god ven af huset

## PRISOVERSIGT PR. 7. MARTS 2018

### Bidragssatser p.a. for lån til ejerboliger

	Fast rente		Rentetilpasningslån		Rentetilpasningslån – kort rente	
	m/afdrag	u/afdrag	m/afdrag	u/afdrag	m/afdrag	u/afdrag
0-40%	0,3250%	0,4000%	0,4250%	0,5000%	0,3750%	0,4750%
40-60%	0,8000%	1,0000%	1,0500%	1,2000%	0,9500%	1,1500%
Over 60%	1,0000%	1,7500%	1,5000%	2,1000%	1,3000%	2,0000%
0-80%	0,6125%	0,8875%	0,8500%	1,0750%	0,7500%	1,0250%

### Bidragssatser p.a. for lån til fritidshuse

	Fast rente		Rentetilpasningslån		Rentetilpasningslån – kort rente	
	m/afdrag	u/afdrag	m/afdrag	u/afdrag	m/afdrag	u/afdrag
0-30%	0,3250%	0,4000%	0,4250%	0,5000%	0,3750%	0,4750%
30-45%	0,8000%	1,0000%	1,0500%	1,2000%	0,9500%	1,1500%
45-60%	1,0000%	1,7500%	1,5000%	2,1000%	1,3000%	2,0000%
Over 60%	1,3000%	2,2500%	1,8000%	2,6000%	1,6000%	2,5000%
0-75%	0,7500%	1,1600%	1,0400%	1,3800%	0,9200%	1,3200%

Bidragssatsen for nye lån afhænger af lånets sikkerhedsmæssige placering. Bidragssatsen vægtes ved at fordele lånets kontantværdi i forhold til ejendommens værdi i belåningsintervaller. Ejendommens værdi fastsættes af BRFKredit på baggrund af en besigtigelse eller statistiske oplysninger.

Bidraget beregnes i procent af lånerestgælden. Mindstebidraget for nye lån udgør 900 kr. pr. år.

### Låneetablering

Ekspeditionsgebyr, pr. lån	3.000 kr.
Yderligere ekspeditionsgebyr, pr. lån, for selvstændigt erhvervsdrivende	2.000 kr.
TinglysningsService <sup>1)</sup>	3.500 kr.
Kurssikring, pr. lån <sup>2)</sup>	500 kr.
Kursskæring (fradrag) ved udbetaling u/kurssikring	0,2 kurspoint
Kursskæring (fradrag) ved aftale om kurssikring, indgået inden for Børsens åbningstid (kl. 9.00-17.00) <sup>2)</sup>	0,1 kurspoint
Kursskæring (fradrag) ved aftale om kurssikring, indgået uden for Børsens åbningstid (kl. 9.00-17.00) <sup>2)</sup>	0,25 kurspoint
Kurtage, lån uden kurssikring (dog min. 160 kr.) <sup>3)</sup>	0,15%
Kurtage, lån med kurssikring (dog min. 160 kr.) <sup>3)</sup>	0,25%

### Refinansiering / Rentetilpasning

Kurssikring, pr. lån <sup>2)</sup>	500 kr.
Kursskæring (fradrag), Rentetilpasningslån m/fastrenteperioder på 1 og 2 år m/u kurssikring	0,3 kurspoint
Kursskæring (fradrag), Rentetilpasningslån m/fastrenteperioder på mere end 2 år m/u kurssikring	0,2 kurspoint
Yderligere kursskæring (fradrag) ved aftale om kurssikring indgået uden for Børsens åbningstid (kl. 9.00-17.00)	0,15 kurspoint
Kursskæring (fradrag), Rentetilpasningslån – Kort rente	0,2 kurspoint

### Indfrielse

Tilbud på indfrielse, pr. lån	500 kr.
Afregning af indfrielse, pr. lån	750 kr.
Kurssikring, pr. lån <sup>2)</sup>	500 kr.
Kursskæring (tillæg) ved indfrielse til aktuel kursværdi ved modregning i provenu af nyt lån	0,1 kurspoint
Kursskæring (kurs- og risikotillæg) ved indfrielse på baggrund af indfrielsestilbud, der er gældende i op til 8 børsdage	1,0 kurspoint
Kursskæring (tillæg) ved aftale om kurssikring, indgået inden for Børsens åbningstid (kl. 9.00-17.00) <sup>2)</sup>	0,1 kurspoint
Kursskæring (tillæg) ved aftale om kurssikring, indgået uden for Børsens åbningstid (kl. 9.00-17.00) <sup>2)</sup>	0,25 kurspoint
Kurtage, lån under 3 mio. kr. (dog min. 160 kr. og højst 6.000 kr.) <sup>3)</sup>	0,25%
Kurtage, lån over 3 mio. kr. <sup>3)</sup>	0,20%

## Øvrige gebyrer

Garanti på udbetalingen, pr. garanti	1.000 kr.
Annullering af igangværende TinglysningService (plus afholdte omkostninger)	500 kr.
Obligationsoverførsel til depot i VP, pr. overførsel	750 kr.
Notering af transport/fuldmagt, pr. notering	500 kr.
Administration af deponering, pr. ejendom	1.000 kr.
Notering af transport i sælgerpantebreve, pr. ekspedition	1.000 kr.
Ændring af aftale om kurssikring, pr. lån <sup>4)</sup>	500 kr.
Ændring af fastrenteperiode, pr. lån <sup>*) 5)</sup>	1.000 kr.
Etablering/ændring af afdragsfrihed på eksisterende lån , pr. lån <sup>*) 5)</sup>	1.000 kr.
Etablering/ændring af aftale om fast ydelse på rentetilpasningslån, pr. lån <sup>*)</sup>	1.000 kr.
Ændring af model for tilbagebetaling af udskudte afdrag, pr. lån <sup>*)</sup>	1.000 kr.
Ekspedition af relaxation/opdeling, pr. enhed og pr. delpantebrev	2.500 kr.
Besigtigelse, pr. stk.	2.500 kr.
Påtegning på pantebrev, pr. stk.	750 kr.
Rykning/moderation, pr. ekspedition	1.000 kr.
Tinglysning af skifteretsattest, pr. ekspedition	1.000 kr.
Særlige serviceydelser, pr. ekspedition afhængig af tidsforbrug, minimum	500 kr.
Gældsovertagelse, pr. ejendom	3.000 kr.
Gældsovertagelse, pr. ejendom, selvstændigt erhvervsdrivende	4.000 kr.
Indfrielse/delvis nedbringelse af privat pantebrev med opsigelse, pr. pantebrev	500 kr.
Indfrielse af lån uden pant i fast ejendom, pr. lån	500 kr.

Medlemmer af Ældre Sagen og LO Plus, der ved låneetablering gør opmærksom på medlemskabet, får en gebyrrefusion på 1.000 kr.

## Gebyr ved for sen betaling

Henstand, pr. ejendom	100 kr.
Erindringskrivelse, pr. ejendom	100 kr.
Inkassogebyr, pr. ejendomsnr., pr. termin	100 kr.
Morarente, p.a.	18%

## Eurolån

For lån i Euro gælder samme gebyrer som lån optaget i danske kroner. Gebyrer opkræves i danske kroner.

Ved lån i Euro beregnes kurtage efter samme sats og principper som for udbetaling henholdsvis indfrielse af lån i kroner, dog mindst 25 euro. Ved indfrielse af lån med kursværdi op til 400.000 euro er kurtagen højst 800 euro. Ved indfrielse af lån med kursværdi over 400.000 euro gælder samme kurtagesats, som for indfrielse af lån i danske kroner over 3 mio. kr.

\*) Hvis der på samme tidspunkt vælges 3 af de med note \*) mærkede serviceydelser, gives der en rabat, således at der maks skal betales 2.000 kr.

- 1) Inkl. gebyrfri fastkursaftale på udbetaling.
- 2) Herudover betales terminstillæg/fradrag.
- 3) Kurtage betales i forbindelse med udbetaling og indfrielse, hvor der ligger obligationer bag lånet. Beregnes af kursværdien på lånet.
- 4) Udover gebyret betales i visse situationer en kursdifference, som afhænger af den aktuelle kursudvikling. Herudover skal der altid betales kurtage.
- 5) Påtegning på pantebrev og/eller besigtigelse af ejendommen kan være nødvendig.

## Typiske øvrige omkostninger ved lånoptagelse

### Offentlige afgifter

I henhold til Tinglysningssafgiftsloven skal der p.t. ved tinglysning af pantebrev betales en tinglysningssafgift, som består af to elementer:

1. En procentafgift på 1,5% af pantebrevets pålydende værdi, og
2. En fast afgift på 1.660 kr.

Ved beregning af procentafgift sker der oprunding af den beregnede afgift til nærmeste kronebeløb, der er deleligt med 100.

Afgiftspligten indtræder, når pantebrevet sendes til tinglysning.

Ved låneudbetaling i forbindelse med indfrielse af realkreditlån (f.eks. ved konvertering) vil der kunne ske en nedsættelse af afgiften for det nye pantebrev.

Du er velkommen til at kontakte BRFKredit, hvis du har spørgsmål vedrørende de offentlige afgifter.

### Efterstående pantebreve

Efterstående panthavere kan betinge sig et gebyr for at forsyne deres pantebrev med påtegning om tilbagekyning. Gebyret kan variere. Derudover skal der normalt betales tinglysningssafgift på 1.660 kr. for hvert pantebrev, der skal rykke.

### Omkostninger til formidler

Hvis der medvirker en formidler ved lånoptagelsen, typisk et pengeinstitut, beregner formidler normalt et gebyr for at hjemtage lånet samt garantiprovision for at stille garanti, hvis lånoptagelsen ønskes udbetalt, før der foreligger et tinglyst pantebrev.

## Renter

### Genplaceringsrente

Ved straksindfrielse med differencerente beregnes differencerentesatsen som forskellen mellem lånets obligationsrente og genplaceringsrenten. Genplaceringsrentesatsen afhænger af gældende markedsforhold på tidspunktet for indfrielsen af lånet. Satsen for genplaceringsrenten er variabel og kan oplyses ved henvendelse til BRFKredit.

Afregningskonto, Tinglysningsservice

Rentesatsen er variabel og kan oplyses ved henvendelse til BRFKredit.

### Morarente

Ved forsinket betaling af termindelser betales morarenter af det for sent betalte beløb. Der beregnes morarente fra forfaldsdagen til betaling sker. Visse pantebrev indeholder særlige vilkår.

Ved forsinket betaling af opsagte beløb og ekstraordinære indfrielse eller nedbringelse betales morarente efter rentelovens regler. Dog minimum obligationsrenten.

### Indledning

Når låntager optager, refinansierer eller indfrier et lån i BRFkredit, finansierer BRFkredit dette via obligationsmarkedet ved at sælge eller købe obligationer. For de lån, hvor der er en sammenhæng mellem vilkårene på lånet og den bagvedliggende finansiering, gælder denne kursfastsættelsespolitik.

### Kursfastsættelse

Afregning af et lån afspejler den kurs, som vi vurderer at kunne handle de bagvedliggende obligationer til. Når vi fastsætter kursen på et lån, kan det enten ske til en gennemsnitskurs eller til en spotkurs via en fastkursaftale. Ved kursfastsættelse i forbindelse med afregning af realkreditlån tager vi alle rimelige forholdsregler for at opnå det bedst mulige resultat for låntager.

#### Gennemsnitskurs

Som gennemsnitskurs anvender BRFkredit "Nasdaq CPH konsolideret referencekurs". Denne kurs er et omsætningsvægtet gennemsnit af relevante transaktioner og låneafregninger i den pågældende obligation, som den pågældende dag kan ses på [www.nasdaqomxnordic.com](http://www.nasdaqomxnordic.com). I det omfang der ikke er en aktuel gennemsnitskurs for den pågældende obligation, vil BRFkredit fastsætte den efter omstændighederne bedst mulige kurs. Ved fastsættelsen af kursen indgår bl.a. prisen på og mængden af de bagvedliggende obligationer eller lignende obligationer i obligationsmarkedet. Der vil i den forbindelse blive taget hensyn til rente- og kursudviklingen, BRFkredits viden om udbud og efterspørgsel i markedet, kursen på eventuelt tilsvarende obligationer samt forholdene i øvrigt.

#### Spotkurs

BRFkredit fastsætter ved fastkursaftaler en spotkurs. Udgangspunktet for fastsættelsen af spotkursen er de aktuelle kurser, som BRFkredit har observeret på obligationsmarkedet. Hvis der på tidspunktet for kursfastsættelsen ikke er stillet en kurs på en relevant obligation i obligationsmarkedet, eller BRFkredit vurderer, at der ikke er en markedskonform kurs, fastsætter BRFkredit en efter omstændighederne bedst mulig spotkurs. Ved fastsættelsen af en spotkurs indgår bl.a. forhold vedrørende prisen på og mængden af de bagvedliggende obligationer eller lignende obligationer i obligationsmarkedet. Der vil i den forbindelse blive taget hensyn til rente- og kursudviklingen, BRFkredits viden om udbud og efterspørgsel i

markedet, kursen på eventuelt tilsvarende eller lignende obligationer samt forholdene i øvrigt.

For så vidt angår refinansiering af rentetilpasningslån, se afsnittet om refinansiering.

### Afregning af lån

#### Kontant udbetaling af lån

Hvis der ikke er indgået en fastkursaftale, vil et lån, der udbetales kontant, blive afregnet til gennemsnitskurs 2 børsdage før udbetalingen i overensstemmelse med BRFkredits udbetalingsprocedure. Ved udbetaling er der et fradrag fra gennemsnitskursen (kursskæring). Satser for kursskæring fremgår af den til enhver tid gældende prisoversigt.

#### Fastkursaftale ved udbetaling

Fastkursaftaler beregnes med udgangspunkt i den på aftaletidspunktet aktuelle spotkurs på de obligationer, som ligger bag ved det lån, der ønskes udbetalt.

Ved udbetaling er der et fradrag fra spotkursen (kursskæring). Desuden trækkes et terminsfradrag fra kursen. Terminsfradraget afhænger af forskellen mellem lånets obligationsrente og den rente, som BRFkredit løbende fastsætter for indestående samt hvor lang perioden er fra fastkursaftalen indgås til lånet afregnes. Hvis fastkursaftalen er indgået udenfor Nasdaq Copenhagen A/S' åbningstid, som pt. er børsdage fra 9.00-17.00, er kursskæringen forhøjet. Den højere kursskæring er til dækning af den forhøjede kursrisiko, som BRFkredit løber, idet obligationerne først kan handles den efterfølgende børsdag. Satser for kursskæring fremgår af den til enhver tid gældende prisoversigt. Hvis lånets obligationsrente ikke ligger fast for hele perioden fra fastkursaftalen indgås til lånet skal udbetales, anvendes en rente baseret på de renter, som BRFkredit løbende fastsætter for udlån.

#### Kontant indfrielse af lån

Indfrielse, der modregnes i en låneudbetaling til aktuel kursværdi, afregnes til gennemsnitskursen 2 børsdage før indfrielsesdagen plus en kursskæring. Satser for kursskæring fremgår af den til enhver tid gældende prisoversigt.

Tilbud på kontantindfrielse til aktuel kursværdi, der er forpligtende for BRFkredit i op til 8 børsdage, gives til gennemsnitskurs børsdagen før plus en kursskæring.

Er der tale om indfrielse af et lån i et andet realkreditinstitut, afregnes indfrielsen til spotkursen på den bagvedliggende obligation plus en kursskæring.

#### Fastkursaftale ved indfrielse

Fastkursaftaler beregnes med udgangspunkt i den på aftaletidspunktet aktuelle spotkurs på de obligationer, som ligger bag ved det lån, der ønskes indfriet.

Ved indfrielse er der et tillæg til spotkursen (kursskæring). Desuden lægges et terminstillæg til kursen. Terminstillægget afhænger af forskellen mellem lånets obligationsrente og den rente, som BRFkredit løbende fastsætter for udlån, samt hvor lang perioden er, fra fastkursaftalen indgås, til lånet afregnes. Hvis fastkursaftalen er indgået uden for Nasdaq Copenhagen A/S' åbningstid, som pt. er børsdage fra 9.00-17.00, er kursskæringen forhøjet. Den højere kursskæring er til dækning af den forhøjede kursrisiko, som BRFkredit løber, idet obligationerne først kan handles den efterfølgende børsdag. Satser for kursskæring fremgår af den til enhver tid gældende prisoversigt. Hvis lånets obligationsrente ikke ligger fast for hele perioden fra fastkursaftalen indgås til lånet skal indfris, anvendes en rente baseret på de renter, som BRFkredit løbende fastsætter for udlån.

### Refinansiering af lån,

#### Rentetilpasningslån

Ved rentetilpasning fastsætter BRFkredit renten og terminsydelsen på baggrund af de opnåede salgskurser for de bagvedliggende obligationer med en kursskæring. Satser for kursskæring fremgår af den til enhver tid gældende prisoversigt.

Da BRFkredit skal sælge en stor obligationsmængde, fastlægger BRFkredit obligations-salget efter de principper, der efter BRFkredits skøn vil give de bedst mulige kurser. Salget kan eksempelvis ske ved auktion og/eller fordele over flere dage. Hvis salget sker over flere dage, vil kursen blive fastsat som et vægtet gennemsnit af de opnåede kurser.

Da salget sker tidligere end lånets rentetilpasning, vil der normalt være et yderligere kursfradrag/tillæg til dækning af forskellen mellem obligationernes kuponrente og den placeringsrente, BRFkredit kan opnå indtil refinansieringsrenten fastsættes på lånet. BRFkredit kan senere bestemme, at der skal betales gebyr eller kurtag i forbindelse med

refinansiering af rentetilpasningslån. Der gælder særlige regler for rentetilpasningslån optaget før december 1999.

#### **Fastkursaftaler**

Afregningskursen på fastkursaftaler i forbindelse med en refinansiering beregnes med udgangspunkt i den aktuelle spotkurs på den eller de obligationer, som refinansieringen skal foretages med, på det tidspunkt, aftalen er indgået.

Fra spotkursen trækker BRFKredit en kursskæring. Satser for kursskæring fremgår af den til enhver tid gældende prisoversigt.

Desuden trækkes et terminsfradrag fra kursen. Fradraget afhænger af forskellen mellem lånets obligationsrente og den rente, som BRFKredit løbende fastsætter for indeståender samt hvor lang perioden er, fra fastkursaftalen indgås, til lånet skal rentetilpasses. Hvis fastkursaftalen er indgået uden for Nasdaq Copenhagen A/S' åbningstid, som pt. er børsdage fra 9.00-17.00, er kursskæringen forhøjet. Den højere kursskæring er til dækning af den forhøjede kursrisiko, som BRFKredit løber, idet obligationerne først kan handles den efterfølgende børsdag.

#### **Rentetilpasningslån – Kort Rente**

Ved refinansieringen fastsætter BRFKredit renten på baggrund af det rentetillæg eller -fradrag der opnås ved salget af de obligationer, der skal sælges til afløsning af de obligationer, der udløber.

Salget af obligationer sker efter den handelsmetode, som BRFKredit vurderer, medfører det bedst opnåelige rente/rentetillæg/-fradrag på baggrund af markedsforholdene og den mængde obligationer, der skal sælges i forbindelse med refinansieringen.

Obligationerne sælges til en forud fastlagt kurs, og ved salget afgøres, hvor stort et tillæg eller fradrag, der skal betales i forhold til referencerenten. Den fastlagte kurs indeholder en kursskæring. Satser for kursskæring fremgår af den til enhver tid gældende prisoversigt.

Forud for salget beslutter BRFKredit, om rentetillægget eller fradraget skal løbe i hele obligationens løbetid eller kun frem til førstkommande rentefastsættelse.

BRFKredit kan bestemme, at der skal betales gebyr eller kurtage i forbindelse med refinansiering af Rentetilpasningslån – Kort Rente.

#### **Kurtage**

I forbindelse med udbetaling eller indfrielse af et lån, beregner BRFKredit en omkostning kaldet kurtage.

Kurtagen beregnes som en promillesats af kursværdien.

Kurtagesatsen afhænger af, om der er tale om udbetaling eller indfrielse af lån og om der er indgået en fastkursaftale. Kurtagesatserne fremgår af de til enhver tid gældende prisoversigter.

#### **Interessekonflikter**

BRFKredit har udarbejdet en politik for håndtering af interessekonflikter. Der er på nuværende tidspunkt ikke identificeret mulige interessekonflikter ved de bagvedliggende obligationshandler i forbindelse med realkreditlån. Hvis der identificeres eventuelle interessekonflikter, vil der blive truffet passende forholdsregler.

*Vi vil jævnligt og mindst en gang årligt gennemgå vores kursfastsættelsespolitik. På baggrund af gennemgangen ændrer vi politikken, hvis det er nødvendigt. Ændrer vi vores kursfastsættelsespolitik, offentliggør vi ændringerne i en ny version af långuiden på vores hjemmeside: [www.brf.dk](http://www.brf.dk)*

---

# HER FINDER DU EN GOD VEN AF HUSET

---

Du er altid velkommen til at ringe til vores kundecenter, hvis der er noget, du er i tvivl om, eller hvis du har brug for et godt råd.

**Ring på 70 10 21 00**

Alle ugens 7 dage mellem kl. 9 og 21

## **WWW.BRF.DK**

På BRFKredits hjemmeside kan du døgnet rundt søge svar på boligøkonomiske spørgsmål. Du kan fx beregne, hvad det koster at låne, og hvad du sparer ved at indfris dyre banklån med et billigt realkreditlån. Uanset hvor du har dine realkredit-lån, kan du få din helt egen personlige side 'Mine lån'. På 'Mine lån' kan du regne på omlægning af lån og vælge, om du vil indgå aftale online eller bestille et tilbud. Du kan også få rådgivning online om omlægning samt oprette din egen overvågning af lån.