

August 2011

FlexGaranti[®] er et variabelt forrentet obligationslån med den særlige egenskab, at der er loft over renten. FlexGaranti[®] kombinerer den lave ydelse, som kendes fra bl.a. FlexLån[®], med den sikkerhed, der kendetegner de fastforrentede lån.

Fakta om FlexGaranti[®]

- Der er loft over renten på dit lån, dvs., hvis markedsrenten bliver højere end renteloftet, vil renten på dit lån blive låst fast til at være lig renteloftet.
- FlexGaranti[®] fås med et renteloft på 5 %.
- Renteloftet gælder i op til 10 år. Efter 10 år refinansieres lånet, og et nyt renteloft fastsættes for en 10-årig periode. Renteloftet kan herefter blive både højere eller lavere.
- Så længe renten er under renteloftet, stiger eller falder ydelsen på dit lån, når renten ændrer sig.
- Hvis renten på dit lån har nået renteloftet og er låst fast, og renten derefter igen falder til under renteloftet, falder lånets pålydende rente automatisk tilsvarende uden omkostninger og kurstab.
- Den pålydende rente på dit lån bliver fastsat 2 gange årligt.
- Lånet kan løbe i op til 30 år (35 år for kommunalt støttede lån).
- Mulighed for stående lån/afdragsfrihed i op til 10 år,
- Lånet kan altid indfries til markedskurs eller kontant til kurs 105 i hele lånets løbetid. Dog til kurs 100 i forbindelse med refinansiering.

Hvordan fastsætter vi renten på dit lån?

Den pålydende rente på FlexGaranti[®] er variabel og følger en referencerente.

Referencerenten fastsættes 2 gange om året, den 1. april og den 1. oktober, som et gennemsnit over en periode på fem bankdage, der slutter den 4. sidste bankdag i henholdsvis marts og september.

Oven i referencerenten lægges et tillæg for at gøre obligationen attraktiv for investorerne at investere i og dermed også attraktiv for dig.

Den pålydende rente på dit lån er altså referencerenten plus et rentetillæg.

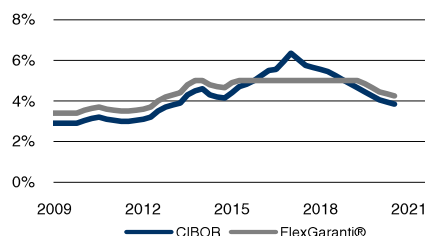
Hvad er referencerenten?

Referencerenten er en 6-måneders CIBOR-rentesats, der dagligt bliver beregnet af Finansrådet. CIBOR er en forkortelse for ”Copenhagen Interbank Offered Rates”. En CIBOR-rentesats er den rente, som banker tilbyder for indskud i andre banker på interbankmarkedet i København. CIBOR-rentesatsen fastsættes hver dag for forskellige løbetider.

Renteloft og automatisk rentefald

Hvis referencerenten plus rentetillæg stiger til over renteloftet i forbindelse med rentefastsættelsen den 1. april eller 1. oktober, vil den pålydende rente på dit lån låse sig fast til at være lig renteloftet. Skulle referencerenten plus rentetillæg derefter falde til under renteloftet, falder den pålydende rente på dit lån tilsvarende. Med FlexGaranti[®] har du altså mulighed for at få glæde af rentefald, samtidig med at du er sikret mod store rentestigninger.

Sådan kunne renteutviklingen se ud på FlexGaranti[®]



Stående lån/afdragsfrihed

FlexGaranti[®] kan fås som stående/afdragsfrit lån i op til 10 år.

- Den afdragsfrie periode træder i kraft, når lånet udbetales.
- På FlexGaranti[®] må der ikke være restgæld, når lånet udløber.
- I den afdragsfrie periode betaler du kun renter og bidrag.
- Kursen på FlexGaranti[®] med afdragsfrihed er typisk lavere end på FlexGaranti[®] uden afdragsfrihed.
- Afdragsfriheden kan kun ophøre i forbindelse med en ordinær obligationstermin, eller når lånet indfries eller udløber.

Læs mere om blandt andet ophør af afdragsfrihed i lånetilbuddet og pantebrevet.

August 2011

Skat

Selskaber:

Renter er fradragsberettigede efter almindelige regler. Både personer, der anvender virksomhedsskatteordningen, og selskaber skal periodisere renter, så årets renter kan trækkes fra.

Generelt gælder, at

- selskaber beskattes af kursgevinst, ligesom kurstab kan fratrækkes. I opgørelsen fratrækkes låneomkostninger i låneprovenuet.
- personligt erhvervsdrivende ikke skal betale skat af kursgevinst, og kurstab ikke er fradragsberettiget.

Indfrielse

Obligationerne er konverterbare, og lånet kan indfries til markedskurs eller kontant til kurs 105 i hele lånets løbetid. I forbindelse med refinansiering kan lånet indfries til kurs 100.

Hvis kursen er under 105, kan du bede Realkredit Danmark, Danske Bank eller dit pengeinstitut om at købe obligationerne tilbage i markedet til dagens kurs, dog maksimalt til kurs 105.