

# Skærpede krav til rådgivning om boliglån

Under folketingets forhandlinger om den nye SDO lov blev der fra mange sider udtrykt frygt for, at de traditionelle realkreditlån fremover ville blive udkonkurreret af nye og dyrere boliglån. Som en del af forslaget blev det derfor besluttet, at kravene til rådgivning om boliglån skulle skærpes i en revideret udgave af bekendtgørelsen om god skik for finansielle virksomheder. De skærpede krav skulle sikre, at den nye SDO-lov først og fremmest kommer forbrugerne til gode. Denne artikel giver en kommentar til den nye bekendtgørelse.

## FORFATTER



Partner, ph.d.  
**Svend Jakobsen**  
ScanRate Financial Systems A/S  
E-mail: skj@scanrate.dk

Svend Jakobsen er ph.d. fra Handelshøjskolen, Aarhus Universitet og partner i ScanRate Financial System. Han har skrevet en række artikler om realkreditprodukter og realkreditrådgivning.

Den nye bekendtgørelse blev offentliggjort 20. juni 2007. Den primære skærpelse er, at rådgiver fremover skal oplyse om årlig omkostningsprocent (ÅOP) såvel for det valgte lån som for et muligt alternativ. ÅOP har sin berettigelse ved sammenligninger af omkostninger mellem lån af samme type og løbetid, men som diskuteres nedenfor, kan nøgletallet ikke anvendes til at sammenholde vidt forskellige lån. Artiklen foreslår i stedet, at der i den kommende vejledning til bekendtgørelsen stilles krav om, at kunden modtager en standardiseret konsekvensberegning for hvert enkelt boliglån. Konsekvensberegningen illustrerer, hvordan lånets rente, afdrag og indfrielsesomkostninger afhænger af renteutviklingen. Hermed får låntager et konkret udgangspunkt for en rådgivningssamtale. Forslaget illustreres med konsekvensberegninger for fem almindelige boliglån.

Med en forbedret dokumentation af indfrielsesvilkår, er der efter forfatterens mening næppe behov for at begrænse udbuddet af SDO-lån med særlige regler, såsom kravet om adgang til pari indfrielse af ikke-obligationsbaserede produkter.

Nedenstående kommentarer og forslag blev oprindeligt sendt til Finanstilsynet ultimo maj i forbindelse med den korte høringsrunde og refererer derfor til et udkast. Udkastet er dog i store træk identisk med den endelige bekendtgørelse.

## Bemærkning vedrørende udkastet til ny bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder

Formålet med nedenstående er at kommentere det seneste udkast til bekendtgørelsen om god skik samt at komme med et konkret forbedringsforslag, som Finanstilsynet kunne overveje i forbindelse med en senere revision af bekendtgørelsen.

Den nye lov om særligt dækkede obligationer øger bankernes muligheder for at konkurrere med realkreditinstitutterne, og loven åbner op for, at det regulerede realkreditmarked suppleres med individuelt tilpassede og individuelt prisfastsatte banklån.

Medlemmer af forligspartierne har gentagne gange udtrykt bekymring for, om forbrugernes vilkår forringes som følge af den nye lov. Økonomiministeren har på sin side imødegået kritikken med henvisning til, at loven ville blive fulgt op af markant skærpede krav til rådgivningen. Det fremgår bl.a. af ministerens fremlæggelse af det endelige lovforslag og af ministerens svar på spørgsmål fra Folketingets Erhvervsudvalg.

Loven om SDO er nu blevet vedtaget i Folketinget. Tilbage står at udmønte de skærpede rådgivningskrav i en ny bekendtgørelse om god skik i finansielle virksomheder.

Finanstilsynet offentliggjorde 21/5 et udkast til den nye bekendtgørelse. Udkastet indeholder ganske rigtigt en liste over emner, som skal indgå i rådgivningen, såsom optagelses- og indfrielsesomkostninger, adgang til førtidig indfrielse, etc. men bekendtgørelsen lader det være helt op til den enkelte udbyder at definere, hvordan rådgivningen skal udmøntes i praksis. Det eneste direkte dokumenterbare krav i be-

tænkningen er, at virksomheden som en del af rådgivningen skal oplyse den årlige omkostningsprocent (ÅOP) for det valgte lån og ÅOP for et alternativt lån, ”som kan dække kundens behov”.

## Årlig omkostningsprocent

Som nøgletal betragtet er ÅOP markant bedre end 1. års ydelse, som i dag dominerer boligrådgivningen, men ÅOP er langt fra noget fyldestgørende mål. I beregningen af ÅOP forudsættes det (jf. Lov om kreditaftaler) for det første, at renteniveauet er konstant og for det andet, at alle lån holdes til udløb. Så målt på ÅOP kommer fastforrentede lån til at fremstå dyrere end variabelt forrentede lån, lån med renteloft er dyrere end lån uden loft, konverterbare lån er dyrere end inkonverterbare lån etc. Da ÅOP ignorerer renteændringer og indfrielsesvilkår kan det ikke anvendes til at sammenligne de eksisterende typer af realkreditlån, og det vil slet ikke kunne håndtere specielle indfrielsesvilkår i de kommende SDO lån.

Når bekendtgørelsen kun stiller krav om ÅOP bliver rådgivningen tilsvarende endimensional. Det er formentlig urealistisk, at en bankrådgiver vil forsøge at sælge et variabelt forrentet prioritetslån med ÅOP på 5,1%, samtidig med at han eller hun understreger, at realkreditinstituttet har et tilsvarende variabelt forrentet lån med en ÅOP på 4,5%. Så i stedet vil rådgiveren nok vælge at sammenligne med et fastforrentet konverterbart lån, der har en ÅOP på f.eks. 5,7%. Bekendtgørelsen indeholder intet krav om, at rådgiveren skal sammenligne med ÅOP på et alternativ af samme type.

I det hele taget er det svært at finde en skærpelse af gældende regler i den nye bekendtgørelse. ÅOP skal i forvejen oplyses

som en konsekvens af Lov om kreditaftaler og ovennævnte liste af informationskrav fremgik også af vejledningen til den tidligere god skik bekendtgørelse. Det nye er derfor først og fremmest, at kunden eksplicit skal skrive under på et særligt rådgivningskema, se Bilag 1, som skal dokumentere, at instituttet har ydet tilstrækkelig rådgivning. Det kommer mest af alt til at virke som en slags ”købt som beset” klausul for det valgte boliglån.

### Konsekvensberegning

Hvis man virkelig vil satse på at forbedre rådgivningsgrundlaget og skabe ens vilkår for alle udbydere, bør der efter min mening stilles krav om, at banker og realkreditinstitutter for hvert lån skal udlevere en konsekvensberegning til kunden. Indholdet af skemaet kunne laves efter følgende retningslinier:

Konsekvensberegningen skal vise såvel løbende ydelse som indfrielsesomkostninger under forudsætning af, at lånet indfries efter f.eks. fem år. Beregningerne skal foretages ved uændret renteniveau, ved rentestigning (f.eks. plus 2 procentpoint for alle renter) og ved rentefald (f.eks. minus 2 procentpoint for alle renter). Den beregnede indfrielseskurs skal tage højde for lånets kontraktvilkår. Hvis indfrielse kan ske til markedskurs, skal udbyder angive et skøn på denne indfrielseskurs med udgangspunkt i obligationens egenskaber, normale markedsvilkår og det forudsatte renteskift. Det skal klart fremgå af skemaet, hvorvidt der er tale om en skønnet kurs eller en kontraktmæssigt fastlagt kurs, og rådgiveren skal informere om en eventuel usikkerhed på tilbagekøbskursen.

Ved beregning af skøn på indfrielseskurs kan virksomheden benytte interne modeller<sup>1</sup>, ligesom virksomheden selv kan fastsætte de nærmere regler for rentestigning og rentefald. Dog skal der anvendes samme renteskift for alle typer af lån. En beskrivelse af de valgte beregningsmetoder med tilhørende eksempler på beregningskemaer anmeldes til Finanstilsynet. Finanstilsynet kan over for virksomheden fastsætte krav til de interne modeller, hvis dette skønnes nødvendigt.

Hvis indfrielse af lånet har konsekvenser for andre dele af kundens engagement med udbyder, f.eks. forsikringsordninger, loyalitetsprogrammer og lign. skal dette påføres beregningskemaet. Det samme gælder, hvis indfrielsesvilkårene påvirkes af

ikke rentefafhængige faktorer såsom inflation og valutakurser.

Kunden skal via ovennævnte rådgivningskema bekræfte at have modtaget og fået gennemgået en konsekvensberegning af det valgte lån.

I bilag 2 er vedlagt en række eksempler på beregningskemaer for forskellige lån. Som det forhåbentlig fremgår, giver skemaet mulighed for at foretage en konkret sammenligning af de vidt forskellige lån, som allerede findes på markedet. Skemaet illustrerer stort set alle de forhold, som banken skal rådgive om ifølge det nye udkast til god skik bekendtgørelsen, og skemaet fungerer dermed også som en værdifuld huskeseddel for kunden. Det ville selvfølgelig være nem-

mere, hvis alt kunne opsummeres i et enkelt nøgletal, men det kræver at vi sætter tiden mere end 20 år tilbage til et realkreditmarked, der udelukkende består af fastforrentede annuitetslån.

Skemaerne vil være lige så relevant for helt nye låntyper. For ”teaser lån” eller lån med negative afdrag vil beregningen afsløre, hvorvidt den lave startydelse opvejes af en højere indfrielseskurs og/eller af en større restgæld ved førtidig indfrielse. Hvis konkrete beregninger på indfrielsesvilkår fremgår eksplicit af kundens skriftlige materiale, er der heller ikke behov for at indføre specielle restriktive regler for de nye SDO lån, såsom at indfrielse altid skal kunne ske til kurs 100.

### Bilag 1 Bekendtgørelsens rådgivningskema

#### Dokumentation for rådgivning om lån med sikkerhed i fast ejendom

Jeg/vi \_\_\_\_\_ (kundens/kundernes navn og cpr. nr.) har modtaget rådgivning af \_\_\_\_\_ (pengeinstituttets eller realkreditinstituttets navn) i forbindelse med min/vores optagelse af et lån med sikkerhed i fast ejendom.

Til brug for rådgivningen har jeg/vi på \_\_\_\_\_ (navn på pengeinstituttet eller realkreditinstituttet) s foranledning oplyst følgende:

- Om min/vores erfaring med at optage lån: \_\_\_\_\_
- Om mine/vores økonomiske forhold: \_\_\_\_\_
- Om min/vores risikovillighed: \_\_\_\_\_
- Om mine/vores forventninger til lånets reelle løbetid: \_\_\_\_\_

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

- De væsentligste egenskaber ved det valgte lån: \_\_\_\_\_
- Vilkår i forbindelse med optagelse af lånet (fastkursaftale, hjemtagelse m.v.): \_\_\_\_\_
- Opsigelsesvilkår for det valgte lån: \_\_\_\_\_
- Indfrielsesvilkår for det valgte lån: \_\_\_\_\_
- Er det muligt at foretage låneomlægning: Ja Nej
- Omkostninger ved låneomlægning eller indfrielse: \_\_\_\_\_
- Begrundelse for valget af lånet i lyset af min/vores økonomiske situation: \_\_\_\_\_
- Øvrige råd: \_\_\_\_\_

I forbindelse med rådgivningen er jeg/vi opmærksomme på, at \_\_\_\_\_ (alternativt lån) kan udgøre et alternativ til det lån, som jeg/vi har indgået aftale om.

\_\_\_\_\_ (det lån, der optages) har \_\_\_\_\_ årlige omkostninger i procent (ÅOP)

\_\_\_\_\_ (det alternative lån) har \_\_\_\_\_ årlige omkostninger i procent (ÅOP)

Dato \_\_\_\_\_ Kundens/kundernes underskrift \_\_\_\_\_

(Navn på pengeinstituttet eller realkreditinstituttet) bekræfter ovenstående rådgivningsforløb.

Dato \_\_\_\_\_ Pengeinstituttets eller realkreditinstituttets underskrift \_\_\_\_\_

Jeg håber, at ovenstående bemærkninger og forslag kan give inspiration til Finanstilsynets arbejde med den nye bekendtgørelse eller til en opdateret vejledning til bekendtgørelsen. Ovenstående forslag kan selvfølgelig tilpasses og gradbøjes, men efter min bedste overbevisning tjener det

ikke noget formål at forlange, at kunden skal skrive under på at have modtaget tilstrækkelig rådgivning, hvis bekendtgørelsen samtidig undlader at opstille dokumenterbare minimumskrav til indholdet af samme rådgivning.

## Bilag 2

### Eksempler på konsekvensberegninger for realkreditlån

Brugen af horisontberegninger til realkreditrådgivning er bl.a. diskuteret i Jakobsen, "Realkreditrådgivning, god skik og afdragsfrie lån", Finans/Invest, nr. 4, 2004. Som

### Eksempel 1

#### 5% konverterbart obligationslån, 30-årig, annuitet

Dato	30. maj 2007
<b>Obligationstype</b>	<b>5% konverterbart obligationslån, 30-årig, annuitet</b>
Kupon	5,00%
Bidrag p.a.	0,50%
Beregningshorisont	5 år
Forudsat indfrielse	30. juni 2012
Ønsket lånebeløb	1.000.000
Etableringsomkostninger	22.060
Optagelseskurs	96,07
Obligationshovedstol	1.064.000
Kontant udbetaling	1.022.185
ÅOP efter 34% skat, inkl. bidrag	4,18%
Bruttoydelse pr. måned år 1	6.165

	Rentefald	Uændret rente	Rentestigning
Forudsat renteændring	-2%	0%	+2%

Ydelse			
Ydelse pr. måned efter skat år 1	4.507	4.507	4.507
Ydelse pr. måned efter skat år 5	4.603	4.603	4.603
Samlet ydelse efter skat	277.759	277.759	277.759
Samlet afdrag på gæld	88.882	88.882	88.882

Indfrielse pr. 30. juni 2012			
Restgæld, obligationer	975.118	975.118	975.118
Skønnet (*) indfrielseskurs	100,00	97,26*	82,90*
Skønnet indfrielsesbeløb	975.118	948.400	808.373

Resultat pr. 30. juni 2012			
Samlede udgifter på lån	1.252.877	1.226.159	1.086.132
Lånebeløb	1.000.125	1.000.125	1.000.125
Udgifter fratrukket lånebeløb	252.752	226.034	86.007

**Kommentar:** Obligationen har fast kuponrente, så ydelsen påvirkes ikke af renteændringer. Lånet kan indfries til kurs 100 eller ved at opkøbe obligationerne i markedet. Hvis renten stiger, må man forvente, at indfrielsen sker til kurser, som ligger under optagelseskursen, dvs. at låntager kan opnå en kursgevinst ved at indfri. Omvendt ved rentefald, hvor indfrielseskursen kan stige op til kurs 100. Det anbefales derfor, at man ikke optager obligationslån til kurser alt for langt under 100.

### Eksempel 2

#### Rentetilpasning F1, 30 år, annuitet

Dato	30. maj 2007
<b>Obligationstype</b>	<b>Rentetilpasning F1, 30 år, annuitet</b>
Kupon	4,46%
Bidrag p.a.	0,50%
Beregningshorisont	5 år
Forudsat indfrielse	30. juni 2012
Ønsket lånebeløb	1.000.000
Etableringsomkostninger	21.362
Optagelseskurs	99,74
Obligationshovedstol	1.024.634
Kontant udbetaling	1.022.000
ÅOP efter 34% skat, inkl. bidrag	3,57%
Bruttoydelse pr. måned år 1	5.626

	Rentefald	Uændret rente	Rentestigning
Forudsat renteændring	-2%	0%	+2%

Ydelse			
Ydelse pr. måned efter skat år 1	4.189	4.189	4.189
Ydelse pr. måned efter skat år 5	3.802	4.300	4.912
Samlet ydelse efter skat	244.808	259.535	276.422
Samlet afdrag på gæld	107.534	94.135	82.396

Indfrielse pr. 30. juni 2012			
Restgæld, obligationer	911.920	936.392	959.939
Skønnet (*) indfrielseskurs	100,87*	99,78*	98,77*
Skønnet indfrielsesbeløb	919.848	934.335	948.148

Resultat pr. 30. juni 2012			
Samlede udgifter på lån	1.164.656	1.193.870	1.224.570
Lånebeløb	1.000.638	1.000.638	1.000.638
Udgifter fratrukket lånebeløb	164.018	193.232	223.932

**Kommentar:** Rentetilpasningslån af F1 typen refinansieres hvert år, og ydelsen vil derfor stige eller falde med renteniveauet. På optagelsestidspunktet vil ydelsen på et F1 lån normalt ligge under et tilsvarende fastforrentet konverterbart lån, men hvis renten stiger, kan F1 lånet vise sig at blive dyrest. Ved uændret og faldende rente er F1 lån det billigste lån. F1 lån vil normalt kunne indfries til kurser tæt på 100. Bemærk, at afdraget falder, hvis renten stiger, dvs. at man udskyder tilbagebetalingen af lånet. Derfor slår rentestigninger heller ikke fuldt igennem på ydelsen.

en opfølgning på denne artikel lancerede ScanRate Financial Systems i juli 2004 en web portal, *boligregner.dk*, som stillede horisontberegninger for boliglån til rådighed for alle interesserede. Tilbagemeldingerne var positive, men vedligeholdelsen af en online beregningsportal er ikke uden omkostnin-

ger, så ScanRate har derfor for nylig besluttet at lukke portalen. Ideen er dog taget op af andre aktører i markedet, heriblandt BRFKredit, som siden efteråret 2005 har haft en lignende boligregner på deres hjemmeside. I nedenstående skemaer har jeg taget udgangspunkt i BRFKredits layout,

frem for at anvende det noget mere kompakte layout, der kendetegnede den oprindelige boligregner. Eksemplerne dækker følgende låntyper:

1. 5% konverterbart obligationslån, 30-årig annuitet

### Eksempel 3

#### Rentetilpasning F1, 30 år, afdragsfri 10 år

Dato	30. maj 2007
Obligationstype	Rentetilpasning F1, 30 år, afdragsfri 10 år
Kupon	4,45%
Bidrag p.a.	0,50%
Beregningshorisont	5 år
Forudsat indfrielse	30. juni 2012
Ønsket lånebeløb	1.000.000
Etableringsomkostninger	21.362
Optagelseskurs	99,74
Obligationshovedstol	1.024.634
Kontant udbetaling	1.022.000
ÅOP efter 34% skat, inkl. bidrag	3,53%
Bruttoydelse pr. måned år 1	4.216

	Rentefald	Uændret rente	Rentestigning
Forudsat renteændring	-2%	0%	+2%

Ydelse			
Ydelse pr. måned efter skat år 1	2.783	2.783	2.783
Ydelse pr. måned efter skat år 5	1.767	2.818	3.887
Samlet ydelse efter skat	142.316	171.655	201.299
Samlet afdrag på gæld	0	0	0

Indfrielse pr. 30. juni 2012			
Restgæld, obligationer	1.012.002	1.025.784	1.039.804
Skønnet (*) indfrielseskurs	100,86*	99,78*	98,77*
Skønnet indfrielsesbeløb	1.020.751	1.023.531	1.027.032

Resultat pr. 30. juni 2012			
Samlede udgifter på lån	1.163.067	1.195.186	1.228.331
Lånebeløb	1.000.638	1.000.638	1.000.638
Udgifter fratrukket lånebeløb	162.429	194.548	227.693

**Kommentar:** I modsætningen til det almindelige F1 lån, betales der ikke afdrag i de første 10 år. Det gør startydelsen lav, men de manglende afdrag resulterer i en tilsvarende højere restgæld og lavere kontant overskud, ved indfrielse eller omlægning af lånet efter fem år. Da hele ydelsen består af rente slår en renteændring fuldt igennem på ydelsen.

### Eksempel 4

#### Garantilån, variabel rente med 5% renteloft

Dato	30. maj 2007
Obligationstype	Garantilån, variabel rente med 5% renteloft
Kupon	4,83%
Bidrag p.a.	0,50%
Beregningshorisont	5 år
Forudsat indfrielse	30. juni 2012
Ønsket lånebeløb	1.000.000
Etableringsomkostninger	21.825
Optagelseskurs	97,32
Obligationshovedstol	1.050.000
Kontant udbetaling	1.021.860
ÅOP efter 34% skat, inkl. bidrag	3,96%
Bruttoydelse pr. måned år 1	5.977

	Rentefald	Uændret rente	Rentestigning
Forudsat renteændring	-2%	0%	+2%

Ydelse			
Ydelse pr. måned efter skat år 1	4.390	4.390	4.390
Ydelse pr. måned efter skat år 5	4.089	4.484	4.542
Samlet ydelse efter skat	261.649	270.553	274.034
Samlet afdrag på gæld	97.803	90.056	87.746

Indfrielse pr. 30. juni 2012			
Restgæld, obligationer	952.197	959.944	962.254
Skønnet (*) indfrielseskurs	104,86*	98,19*	88,36*
Skønnet indfrielsesbeløb	998.474	942.569	850.220

Resultat pr. 30. juni 2012			
Samlede udgifter på lån	1.260.123	1.213.122	1.124.254
Lånebeløb	1.000.035	1.000.035	1.000.035
Udgifter fratrukket lånebeløb	260.088	213.087	124.219

**Kommentar:** Garantilånet har variabel rente og rentestigning (rentefald) vil derfor medføre en øget (reduceret) ydelse. På grund af renteloftet kan kuponrenten ikke overstige 5%, og der er derfor en øvre grænse for ydelsen. Indfrielse af lånet sker ved at opkøbe obligationer til markedskurs, og kursen kendes ikke på forhånd. Hvis renten stiger, må det forventes, at obligationen kan indfries til kurser væsentlig under kurs 100. Hvis renten falder, vil indfrielseskursen omvendt kunne komme over 100. Garantilån af denne type kan dog altid indfries til kurs 105, hvilket begrænser det mulige tab ved indfrielse.

**Eksempel 5**

**Prioritetslån, 6,5%, 30 år, annuitet**

Dato	30. maj 2007
<b>Låntype</b>	<b>Prioritetslån, 6,5%, 30 år, annuitet</b>
Kupon	6,50%
Bidrag p.a.	0,00%
Beregningshorisont	5 år
Forudsat indfrielse	30. juni 2012
Ønsket lånebeløb	1.000.000
Etableringsomkostninger	18.700
Optagelseskurs	100
Hovedstol	1.019.000
Kontant udbetaling	1.019.000
ÅOP efter 34% skat	4,51%
Bruttoydelse pr. måned år 1	6.452

	Rentefald	Uændret rente	Rentestigning
Forudsat renteændring	-2%	0%	2%

Ydelse			
Ydelse pr. måned efter skat år 1	4.575	4.575	4.575
Ydelse pr. måned efter skat år 5	4.068	4.691	5.410
Samlet ydelse efter skat	262.495	282.463	304.477
Samlet afdrag på gæld	78.578	66.775	56.789

Indfrielse pr. 30. juni 2012			
Restgæld	940.422	952.225	962.211
Indfrielseskurs	100,00	100,00	100,00
Indfrielsesbeløb	940.422	952.225	962.211

Resultat pr. 30. juni 2012			
Samlede udgifter på lån	1.202.917	1.234.688	1.266.688
Lånebeløb	1.000.300	1.000.300	1.000.300
Udgifter fratrukket lånebeløb	202.617	234.388	266.388

**Kommentar:** Renten på et prioritetslån er bundet til renten på Nationalbankens indlånsbeviser, og rentestigning (rentefald) vil derfor betyde, at ydelsen stiger (falder). Indfrielse kan altid ske til kurs 100. I modsætning til realkreditlån kan prioritetslånet fungere som kassekredit, dvs. at man kan indbetale ekstraordinært og hæve igen på et senere tidspunkt. Prioritetslånet er til gengæld normalt dyrere end et variabelt forrentet realkreditlån af F1 typen.

- Rentetilpasning F1, 30-årig annuitet. F1-lånene finansieres og refinansieres i 4% obligationer med termin 1. januar.
- Rentetilpasning F1, 30-årig med 10 års afdragsfrihed
- Garantilån af RenteMax typen med 5% renteloft og bundet til CIBOR 6M
- Prioritetslån, variabel rente bundet til diskontoen. Nuværende rente 6,5% (svarende til Danske Banks gennemsnitssats på [www.pengepriser.dk](http://www.pengepriser.dk)).

I beregningen af renteskift er det her forudsat, at rentestigning og – fald sker *gradvist* – i løbet af perioden. Det betyder, at kuponrenten *i gennemsnit* – er steget (eller faldet) med 1 procentpoint i den femårige beregningsperiode. Indfrielseskurserne ultimo afspejler naturligvis den fulde renteændring. Det forudsættes, at rentetilpasningslånene refinansieres årligt med udgangspunkt i den interpolerede rentestruktur. Renten på garantilånet tilpasses halvårligt, men med en maksimal kupon på 5%. Kuponrenten på de fire realkreditlån er tillagt et bidrag på 0,5%. Prioritetslånet er knyttet til renten på Nationalbankens indlånsbeviser og dette låns kuponrente øges derfor hvert kvartal med det generelle renteniveau.

Jeg har knyttet enkelte kommentarer til beregningen nederst på de enkelte skemaer. Den type information kunne selvfølgelig også gives mundtligt i forbindelse med rådgivningen.

**Noter**

- Samme regel gælder for opgørelse af virksomhedens renterisiko i forbindelse med det nye balanceprincip, og man må forvente, at de samme interne modeller vil kunne anvendes til begge formål.

**- Find den nye medarbejder i Jobbank for Finansfolk**  
**- Find dit nye job i Jobbank for Finansfolk**

Med Jobbank for Finansfolk på [finansinvest.dk](http://finansinvest.dk) er der etableret en markedsplads, hvor der kan formidles kontakt mellem finansielle virksomheder og fagfolk med specialviden og erfaring inden for investering og finansiering.

Nærmere information om annoncering i Jobbank for Finansfolk kan fås på [finansinvest.dk](http://finansinvest.dk) under jobbanken eller ved direkte henvendelse til Finans/Invest på mail [ag@finansinvest.dk](mailto:ag@finansinvest.dk) eller tlf. 8624 2990.

**Elektronisk JOBBANK**