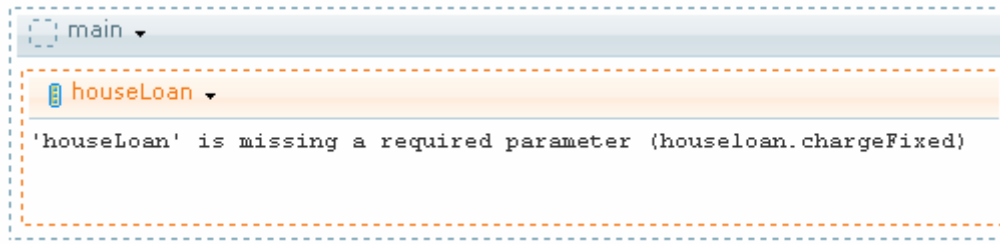


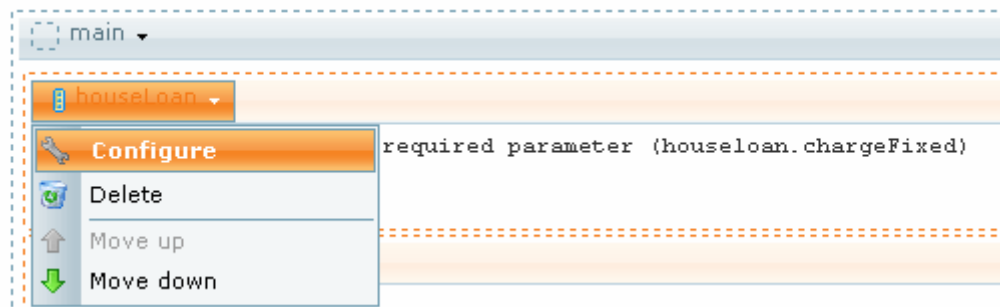
## Boliglån

Med boliglåns komponenten kan brugeren udregne en del nøgle tal i forbindelse med et boliglån, bl.a. månedlig ydelse og årlig omkostninger i procent (ÅOP). Figur 4 og 5 viser hvordan boliglåns komponenten kunne se ud på en hjemmeside.

Efter komponenten er indsat i CMD, skal dens parametre indstilles, hvilket gøres ved at vælge "Configure" i komponentens menu. Herved åbnes skærbilledet som ses i figur 3.



Figur 1 - Skærbillede af ikke-konfigureret boliglåns komponent



Figur 2 - skærbillede af ikke-konfigureret boliglåns komponent

Configure /component/cmd/houseLoan

OK
  Cancel

	Description
Minloanamount	
ChargeFixed	
ShowRateTable	
Rate1Fixed	
Rate2Start	
Rate5Start	
Rate2Fixed	
Rate3Variable	
Rate1Variable	
ChargeExternalFixed	
Maxloanperiod	
ChargePercentage	

Figur 3 - Parameter skærbillede til boliglån.

- **Minloanamount:** Minimums lån som kan optages i boligen. Indtastes som helt tal f.eks. "20000" for 20.000 kr.
- **ChargeFixed:** Fast opstarts gebyr for at lave lånet. Indtastes som helt tal f.eks. "300" for 300 kr.
- **ShowRateTable:** Hvis denne er markeret, så vises en oversigt over fast/variabel rente i komponenten. Dette er de parametre, der starter med "Rate"1-5...
- **Rate1Fixed:** Fast rente i første rente trin. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "4.091" for 4,091% rente. Dette skal være den nominelle rente på dette rente trin. Denne parameter er påkrævet.
- **Rate2Start:** Minimums restgæld i boligen (efter lånet er optaget), hvor dette rente trin blive gældende. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "20.65" for 20,65% restgæld. Denne parameter må godt være tom, hvis der ikke ønskes et 2. rente trin.
- **Rate5Start:** Minimums restgæld i boligen (efter lånet er optaget), hvor dette rente trin blive gældende. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "50.12" for 50,12% restgæld. Denne parameter må godt være tom, hvis der ikke ønskes et 5. rente trin.
- **Rate2Fixed:** Fast rente i anden rente trin. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "4.091" for 4,091% rente. Dette skal være den nominelle rente på dette rente trin. Denne parameter må godt være tom hvis Rate2Start parameteren også er tom (ellers skal der også være indtastet noget i denne parameter).



- **Rate3Variable:** Variabel rente i tredje rente trin. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "4.091" for 4,091% rente. Dette skal være den nominelle rente på dette rente trin. Denne parameter må godt være tom hvis Rate3Start parameteren også er tom (ellers skal der også være indtastet noget i denne parameter).
- **Rate1Variable:** Variabel rente i første rente trin. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "4.091" for 4,091% rente. Dette skal være den nominelle rente på dette rente trin. Denne parameter er påkrævet.
- **ChargeExternalFixed:** Fast gebyr som tilgår eksterne partnere (staten). Indtastes som helt tal. F.eks. "1400" for 1400 kr.
- **MaxLoanPeriod:** Det højeste antal måneder lånet må strække sig over. Indtastes som helt tal f.eks. "360" for 30 år (360 måneder).
- **ChargePercentage:** Procent af lånebeløbet som opkræves som gebyr ved opstart af lånet.
- **Rate3Fixed:** Fast rente i tredje rente trin. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "4.091" for 4,091% rente. Dette skal være den nominelle rente på dette rente trin. Denne parameter må godt være tom hvis Rate3Start parameteren også er tom (ellers skal der også være indtastet noget i denne parameter).
- **Minequity:** Minimums friværdi i huset inden lånet optages. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "99.5" for 99,5% påkrævet friværdi.
- **Rate4Fixed:** Fast rente i fjerde rente trin. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "4.091" for 4,091% rente. Dette skal være den nominelle rente på dette rente trin. Denne parameter må godt være tom hvis Rate4Start parameteren også er tom (ellers skal der også være indtastet noget i denne parameter).
- **Rate5Variable:** Variabel rente i femte rente trin. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "4.091" for 4,091% rente. Dette skal være den nominelle rente på dette rente trin. Denne parameter må godt være tom hvis Rate5Start parameteren også er tom (ellers skal der også være indtastet noget i denne parameter).
- **Loanperiodstep:** Antal måneder i de intervaller lånet kan tages i (12 for at køre i hele år og 6 for at lave i halve år)
- **Rate3Start:** Minimums restgæld i boligen (efter lånet er optaget), hvor dette rente trin blive gældende. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "30.75" for 30,75% restgæld. Denne parameter må godt være tom, hvis der ikke ønskes et 3. rente trin.
- **Rate1Start:** Minimums restgæld i boligen (efter lånet er optaget), hvor dette rente trin blive gældende. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "0.1" for 0,1% restgæld. Denne parameter er påkrævet
- **Rate4Start:** Minimums restgæld i boligen (efter lånet er optaget), hvor dette rente trin blive gældende. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "40.75" for 40,75% restgæld. Denne parameter må godt være tom, hvis der ikke ønskes et 4. rente trin.
- **Rate2Variable:** Variabel rente i anden rente trin. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "4.091" for 4,091% rente. Dette skal være den nominelle rente på dette rente trin. Denne parameter må godt være tom hvis Rate2Start parameteren også er tom (ellers skal der også være indtastet noget i denne parameter).
- **Minloanperiod:** minimums antal måneder som lånet skal strække sig over. Indtastes som helt tal f.eks. "12" for 12 måneder.
- **ChargeExternalPercenta:** Procent af lånet der skal gå til eksterne parter (staten). Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "1.5" for 1,5%.



- **Rate5Fixed:** Fast rente i femte rente trin. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "4.091" for 4,091% rente. Dette skal være den nominelle rente på dette rente trin. Denne parameter må godt være tom hvis Rate5Start parameteren også er tom (ellers skal der også være indtastet noget i denne parameter).
- **Rate4Variable:** Variabel rente i fjerde rente trin. Indtastes som decimal med "." som separator. F.eks. "4.091" for 4,091% rente. Dette skal være den nominelle rente på dette rente trin. Denne parameter må godt være tom hvis Rate4Start parameteren også er tom (ellers skal der også være indtastet noget i denne parameter).
- **PostCharge:** Fast opstarts gebyr for at lave lånet. Gebyret indberegnes ikke i hovedstolen. Indtastes som helt tal. F.eks. "900" for 900 kr.
- **TaxRate:** Den skatte procent der skal benyttes til at beregne ÅOP efter skat
- **RateCalculationsPrYear:** Antal gange der tilskrives renter om året (til udregning af den nominelle rente)

Når siden med boliglåns komponenten vises, så har komponenten 2 mulige tilstande:

1. Inden beregning (figur 4)
2. Efter Beregning (figur 5)

Boliglån

Ønsket lån:

Boligens salgsværdi:

Restgæld i boligen:

Månedlig ydelse:

Løbetid:  ▼

Rente type:  Fast rente  
 Variable rente

Restgæld i %	Fast rente sats	Variabel rente sats
0,0% - ?%	4,470%	4,470%

Figur 4 - Boliglån inden beregning

Brugeren skal i formularen indtaste:

- hvor meget han ønsker udbetalt (størrelsen på lånet)
- hvor meget huset er vurderet til i værdi
- restgæld i boligen
- vælge om han vil angive en løbetid i måneder eller en månedlig ydelse (den ene udelukker den anden).



Efter indtastningen skal brugeren vælge om resultatet skal benytte den faste eller den variable rente.

Under formularen vises en tabel med de forskellige (max 5) rente trin – der vises kun dem der er indtastet parametre for. Denne tabel vises kun hvis parameteren **ShowRateTable** er valgt (vinget af).

Når "Beregn" knappen er blevet klikket vises resultaterne, se figur 5. Brugeren kan hele tiden ændre i de indtastede værdier og klikke på "bereg" knappen for at gen-beregne resultatet.

**Boliglån**

Ønsket lån:

Boligens salgsværdi:

Restgæld i boligen:

Månedlig ydelse:

Løbetid:  ▾

Rente type:  Fast rente  
 Variable rente

**Forudsætninger**

Boligens salgsværdi:	500.000 kr
Ønsket lån:	200.000 kr
Restgæld efter lån:	207.550 kr
Restgæld efter lån:	41,51 %
Friværdi efter lån:	292.450 kr
Friværdi efter lån:	58,48 %

**Hovedstol**

Ønsket lån:	200.000 kr
Stiftelses omkostninger:	2.950 kr
Omkostninger til staten:	4.600 kr
Samlede lånebehov (hovedstol):	207.550 kr

**Omkostninger**

Rente omkostninger:	19.524 kr
Stiftelses omkostninger:	2.950 kr
Omkostninger til staten:	4.600 kr
Etableringsomkostninger:	1.125 kr
Samlede omkostninger:	28.199 kr

**Ydelser**

Løbetid:	48 måneder
Månedlig ydelse:	4.755 kr
Samlet ydelse:	228.199 kr

**Renter og nøgletal**

Årlig rente:	4,470 %
Nominelle rente:	4,545 %
ÅOP:	6,823 %
ÅOP efter skat:	5,233 %

**Restgæld i % Fast rente sats Variabel rente sats**

0,0% - ?%	4,470%	4,470%
-----------	--------	--------

Figur 5 - Bolliglån efter beregning



### Tilgængelige Styles:

Style (class) navn	Beskrivelse
hl_header	Style på overskriften i komponenten
hl_inputtable	Style på indtastnings tabellen
hl_text_header	Style på hver "sektions" overskrift i resultat tabellen
hl_text	Style på beskrivelses teksterne i indtastnings og resultat tabellen
hl_inputfield	Style på indtastnings felterne i indtastnings tabellen
hl_button	Style på alle knapper i komponenten
hl_resulttable	Style på resultat tabellen
hl_resulttext	Style på beregnede værdier i resultat tabellen
hl_ratetable	Style på procent sats tabellen
hl_ratetext	Style på alt tekst i procent sats tabellen