



Forældre køb kan give plus på kontoen

Priserne på ejerlejligheder falder, renterne har taget sig et dyk de seneste måneder – og bunden synes endnu ikke at være nået for hverken boligpriser eller renter. Derfor er det igen blevet økonomisk overkommeligt for forældre, som har friværdis i egen bolig og økonomisk råderum, at overveje et forældre køb. Har man lyst til at hjælpe sit barn igennem studietiden, kan man købe en lejlighed og leje den ud til barnet. Og med den aktuelle situation på boligmarkedet med lave renter og faldende boligpriser, er der faktisk udsigt til at man kan tjene en klat penge på købet!

I sommers regnede vi på, hvad det ville koste at foretage et forældre køb. Siden da er der sket meget med både renter og huspriser – begge er gået i samme retning: nedad! Derfor har vi igen regnet på, hvad det månedligt vil koste både barn og forældre at lave et forældre køb.

I analysen er vi blandt andet kommet frem til følgende:

- For en månedlig omkostning på højst 900 kroner, kan forældre købe en studiebolig til deres barn på mellem 50 og 80 kvadratmeter – fx i København eller Århus. Faktisk kan forældrene tjene op til 800 kroner pr. måned ved at vælge FlexLån® F1 til at finansiere boligkøbet med.
- Siden vi lavede vores analyse om forældre køb i sommers, er det blevet mellem 70 % og helt op til 140 % billigere at foretage et forældre køb, afhængig af lejlighedens beliggenhed, størrelse og finansieringsform. Til gengæld er det blevet op mod 12 % dyrere for barnet, da markedslejen er steget – særligt i Århus. Sætter man tal på, så er det helt op til 2.850 kroner, som forældrene kan spare pr. måned, hvor imod det er blevet op til 300 kroner dyrere for barnet månedligt.
- Det er fortsat billigst for barnet, hvis forældrene investerer i en lejlighed på 80 kvadratmeter, som kan deles, så man er to til at betale udgifterne. Til gengæld kan det både blive dyrere eller billigere for forældrene at vælge en større delejlighed frem for en mindre alt afhængig af, hvor i landet den store lejlighed ligger.
- Den seneste tids udvikling med faldende renter og faldende boligpriser har gjort det billigere for forældrene at investere i en bolig til deres barn. Forældre køb skal imidlertid fortsat ses som en hjælp til den studerende og ikke som en investeringsmulighed med forventning om en stor gevinst i den anden ende.
- Vi forventer nemlig, at huspriserne vil falde yderligere de kommende år, så man skal have en fornuftig tidshorisont. Samtidig vil renterne begynde at stige igen på et tidspunkt, hvilket vil få renteudgifterne til at stige, hvis forældre købet er finansieret med variabel rente.

Udgiver

Realkredit Danmark
Parallevej 17
2800 Kgs. Lyngby
Finans

Redaktion

Elisabeth Toftmann
Asmussen
elas@rd.dk

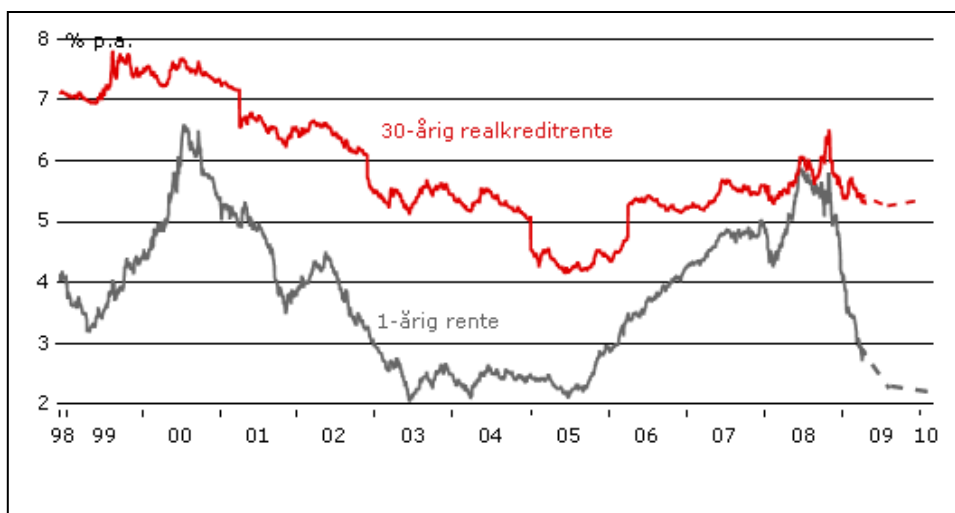
Sonia Wahid
soah@rd.dk

Lise Nytoft Bergmann
libe@rd.dk

Ansvarshavende

Cheføkonom
Elisabeth Toftmann
Asmussen

Figur 1: Renten på FlexLån® F1 og fastforrentede lån samt vores forventninger til renten



Kilde: Realkredit Danmark

Billigere at hjælpe dit barn

Det er ikke en let beslutning, om man skal investere i en bolig til sit barn eller ej. Fordelen ved et forældrekøb er, at man kan være med til at give sit barn en solid base under studietiden. Til gengæld kan et forældrekøb koste penge hver måned – penge som man ikke kan være sikker på at få igen via stigende boligpriser. Den gode nyhed er imidlertid, at det nu er blevet billigere for forældre at investere i en bolig til deres barn – og i nogle tilfælde kan forældrene endda tjene penge på det!

Ejerboligmarkedet er nemlig attraktivt for købere i øjeblikket. Boligpriserne er faldet mærkbart siden de toppede i 2006, og der er udsigt til, at bunden endnu ikke er nået. Prisfaldet kombineret med de lavere renter gennem de sidste par måneder har gjort det særligt attraktivt for forældre med en solid indkomst og friværddi i egen bolig at anskaffe en bolig til deres barn. Og selv hvis boligen finansieres med et fastforrentet lån kan det koste så lidt som 150 kroner pr. måned!

Det kan du spare i forhold til i sommer

Da vi tilbage i juli måned regnede på forældrekøb, var renterne på vej i vejret. Forældrene skulle hive mellem 1.000 og 3.000 kroner op af lommen hver måned, ved køb af en lejlighed i enten Århus eller København på hhv. 50 og 80 kvadratmeter. Siden i sommers er renterne faldet drastisk – og boligpriserne har fortsat deres nedgang. Derfor kan man nu foretage et forældrekøb og slippe med sølle 150 kroner pr. måned – såfremt man vælger at finansiere købet med et 5 % fastforrentet lån – eller *tjene* op til 800 kroner pr. måned ved at vælge FlexLån® F1.

Afhængig af om man køber lejlighed i København eller Århus, størrelsen af lejligheden, samt hvilken af de to finansieringsformer (fastforrentet lån med 5 % i rente eller FlexLån® F1) man vælger, er der mellem 70 og 140 % – eller mellem 1.500 til 2.850 kroner – at spare på den månedlige udgift for forældrene sammenlignet med i sommers. Hvis renterne holder deres niveau nogenlunde, og huspriserne fortsætter med at falde, vil det fortsat blive billigere at investere i ejerbolig.

Samtidig er der sket noget overraskende med markedsløjen, siden vi sidst regnede på forældrekøb – den er steget! Man kan undre sig over, hvorfor den gennemsnitlige leje er steget, når både huspriser og renter er faldet. Der er ingen entydig forklaring på stigningen, men et gæt kunne være, at lejemarkedet er blevet et attraktivt alternativ til selv at købe bolig for de mange boligsøgende, der ikke ønsker at købe bolig i et marked med faldende priser. Samtidig er der også en tendens til, at mange nybyggende boliger bliver lejet ud, hvilket kan være med til at hæve det generelle lejeniveau. Endelig kan de stødt stigende renter frem mod november 2008 også have

fået nogle udlejere til at sætte lejen op som afledt effekt at de stigende udgifter i forbindelse med deres boligfinansiering.

Hvad end grunden til den højere markedsleje er, er effekten dog entydig; det er blevet lidt dyrere at finde sig en lejlighed. Og da forældre køb jo reelt set er en lejlighed set fra barnets synsvinkel, er det altså blevet dyrere for barnet – men måske er det samtidig blevet lettere at overtale sine forældre til at være med.

I København er lejeniveauet stort set uændret, men i Århus er lejen på en bolig på 50 kvadratmeter steget med lidt over 5 %, og en bolig på 80 kvadratmeter er blevet godt 12 % dyrere i leje i forhold til sidste sommer. Derfor skal barnet have lidt flere penge op af lommen – op til 300 kroner per måned – selvom forældrenes udgifter er blevet markant lavere.

Stadig billigst, når man er to!

I tabel 1 nedenfor kan du se, hvor meget det vil koste både barn og forældre månedligt, hvis forældrene køber en lejlighed på henholdsvis 50 og 80 kvadratmeter i København, der finansieres med enten et 5 % fastforrentet lån eller med FlexLån@ F1.

Tabel 1: Køb af lejlighed på hhv. 50 kvm. og 80 kvm. i København

Lejlighed i København	Fastforrentet 5 % lån		FlexLån@ F1	
	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter
Størrelse				
Købspris	995.000	1.744.000	995.000	1.744.000
Årlig husleje pr. kvm.	1.000	1.000	1.000	1.000
Husleje pr. måned	4.167	6.667	4.167	6.667
Boligsikring, 15 %	- 625	- 1.000	- 625	- 1.000
Månedlig udgift pr. lejer	3.542	2.833	3.542	2.833
Likviditetskrav per år				
Huslejeindtægt	50.000	80.000	50.000	80.000
Fællesudgifter, ejerforening	- 7.500	- 12.000	- 7.500	- 12.000
Ejendomsskatter	- 3.383	- 5.930	- 3.383	- 5.930
Antennebidrag	- 900	- 900	- 900	- 900
Renteudgifter til realkreditlån	- 49.750	- 87.200	- 29.349	- 51.442
Skattemæssigt under-/overskud	- 11.533	- 26.030	8.868	9.728
Skattebesparelse, 59 %	6.804	15.357	-5.232	-5.740
Samlet årlig udgift for forældre	- 4.729	- 10.672	3.636	3.989
Månedligt likviditetskrav	- 394	- 889	303	332

Bemærk: Beregningerne er foretaget den 24. april 2009. Begge lån er uden afdrag.

Prisen for en ejerlejlighed på 50 kvadratmeter i København er omkring 19.900 kroner per kvadratmeter, hvilket giver en samlet pris for 50 kvadratmeter på 995.000 kroner. Kvadratmeterprisen for større lejligheder er noget højere og er derfor sat til 21.800 kroner, hvilket giver en pris på 1.744.000 kroner for 80 kvadratmeter.

Tabel 1 viser, at ved køb af en lejlighed på 50 kvadratmeter, der finansieres med et 5 % fastforrentet lån med afdragsfrihed, bliver den månedlige omkostning for barnet 3.542 kroner, efter at der er fratrukket boligsikring på 15 %. Dertil kommer udgifter til vand, varme, internet etc.

Forældrene slipper noget billigere med en udgift på knap 400 kroner per måned. Det månedlige likviditetskrav for forældrene bliver imidlertid højere, hvis der vælges et lån med afdrag. Men da afdrag reelt er en nedbringelse af gælden, har vi valgt ikke at betragte det som en omkostning i forbindelse med udlejning til barnet. Vi har derfor også udelukkende regnet på lån uden afdrag i denne analyse.

Tabel 1 er faktisk et regnskab for forældrene, og angiver derfor indtægter og udgifter samt den skattemæssige værdi af forskellen mellem indtægter og udgifter. Indtægterne på 50.000 kroner er den årlige huslejeindtægt, dvs. den faktiske husleje som barnet betaler inden boligsikring. Udgif-

terne består af fællesudgifter til ejerforening, ejendomsskatter, antennebidrag og renteudgifter på realkreditlånet. Nettoomkostningerne kan således opgøres til i alt 11.533 kroner, der kan trækkes fra i skat til 59 %. Det giver en samlet skattebesparelse 6.804 kroner, hvilket reducerer den årlige udgift til omkring 4.730 kroner – svarende til små 400 kroner per måned.

Køber forældrene i stedet en lejlighed på 80 kvadratmeter i København finansieret med et fastforrentet 5 % lån, som barnet kan bo i sammen med en studiekammerat, viser tabel 1, at omkostningen for barnet falder, mens omkostningen for forældrene stiger. Forældrene kan vælge at sætte huslejen op, men så er der risiko for, at lejerne får nedsat boligsikringen. Dette er noget forældre og barn indbyrdes kan aftale.

Lidt billigere at være bosat i Århus frem for København

Regnskabet ved køb af en lejlighed på enten 50 eller 80 kvadratmeter i Århus er opstillet på samme måde som regnskabet for København. Du kan finde tabellen som bilag 1 sidst i analysen.

I Århus er en lejlighed på 50 kvadratmeter prissat til 885.000 kroner, og den månedlige husleje, inden boligsikring, er på 4.125 kroner. En lejlighed på 80 kvadratmeter er sat til at koste 1.344.000 kroner og den månedlige husleje til 6.600 kroner.

Det er altså lidt billigere at vælge Århus som studieby i stedet for København. Barnet kan spare op til 50 kroner pr. måned efter boligsikring, hvorimod forældrene sparer imellem 140 og 740 kroner, afhængig af boligens størrelse, beliggenhed og finansieringsform.

Når regnskabet skal gøres op

Det er interessant at se på, hvad boligen rent faktisk koster hver måned, og hvem der ender med at betale hvad. I tabel 2 har vi opstillet de månedlige omkostninger (fællesudgifter, ejendomsskatter, antennebidrag og renteudgifter), og derefter anført, hvordan disse bliver dækket. Yderligere har vi estimeret, hvor meget el, vand, varme, medielicens og internet vil koste for at give et bedre billede af, hvor meget en lejlighed egentlig koster at bo i pr. måned.

Tabel 2: Månedligt regnskab ved køb af lejlighed på hhv. 50 kvm. og 80 kvm. i København

Lejlighed i København	Fastforrentet 5 % lån		FlexLån® F1	
	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter
Regnskab for forældrene				
Månedlig husleje	4.167	6.667	4.167	6.667
Månedligt skattefradrag	567	1.280	- 436	- 478
Egenbetaling, forældre	394	889	- 303	- 332
Månedlige omkostninger i alt	5.128	8.836	3.428	5.856
Regnskab for lejerne				
El, vand, varme, licens og internet	ca. 1.300	ca. 1.600	ca. 1.300	ca. 1.600
Husleje fratrukket boligsikring	3.542	5.667	3.542	5.667
Månedlig udgift pr. lejer	ca. 4.842	ca. 3.633	ca. 4.842	ca. 3.633

Bemærk: Beregningerne er foretaget den 24. april 2009.

Af de samlede omkostninger på 5.128 kroner, ved køb af en lejlighed på 50 kvadratmeter med et 5 % fastforrentet lån, dækkes 567 kroner af det skattemæssige fradrag, 394 kroner betales af forældrene, og de resterende 4.167 kroner – eller 3.542 kroner efter boligsikring – må barnet selv punge ud. Dertil kommer udgifter til el, varme etc. på 1.300 kroner, hvilket giver en samlet udgift for barnet på omkring 4.850 kroner. Deler barnet en lejlighed på 80 kvadratmeter med en studiekammerat eller ven, bliver de samlede månedlige udgifter pr. lejer reduceret til 3.633 kroner. For barnet er der derfor en klar økonomisk fordel i at dele en lejlighed på 80 kvadratmeter frem for at bo alene på 50 kvadratmeter.

I Århus gør det samme sig gældende. Her vil det også bedst kunne betale sig for barnet at dele en lejlighed på 80 kvadratmeter. Det månedlige regnskab fremgår af tabel 3.

Tabel 3: Månedligt regnskab ved køb af lejlighed på hhv. 50 kvm. og 80 kvm. i Århus

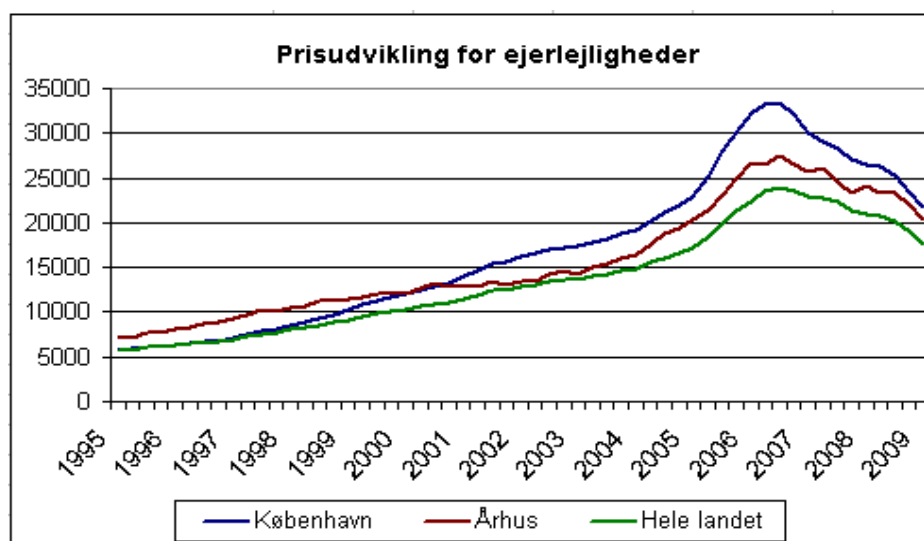
Lejlighed i Århus	Fastforrentet 5 % lån		FlexLån® F1	
	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter
Regnskab for forældrene				
Månedlig husleje	4.125	6.600	4.125	6.600
Månedligt skattefradrag	264	209	- 628	- 1.145
Egenbetaling, forældre	183	146	- 437	- 796
Månedlige omkostninger i alt	4.572	6.955	3.060	4.659
Regnskab for lejerne				
El, vand, varme, licens og internet	ca. 1.300	ca. 1.600	ca. 1.300	ca. 1.600
Husleje fratrukket boligsikring	3.506	5.610	3.506	5.610
Månedlig udgift pr. lejer	ca. 4.806	ca. 3.605	ca. 4.806	ca. 3.605

Bemærk: Beregningerne er foretaget den 24. april 2009.

Tjen flere penge ved forældre køb!

De beregninger, vi har lavet i analysen, er baseret på gennemsnitlige kvadratmeterpriser i hhv. København og Århus. Men mange steder er boliger sat så meget ned i pris, at de faktisk ligger på et niveau langt under den gennemsnitlige kvadratmeterpris. Er man heldig at finde en lavt prissat lejlighed, så kan der faktisk være flere penge at spare - eller tjene - for forældrene ved at lave et forældre køb. Derudover skal man huske, at der kan findes lavere huspriser i byerne omkring storbyer som København og Århus. Ved at købe en lejlighed i f.eks. Valby i stedet for på Frederiksberg eller i centrum af København, vil man kunne spare yderligere penge – hvis blot dit barn er villig til en lidt længere transporttid til sit studie.

Figur 2: Kvadratmeterprisen for ejerlejligheder i hhv. København, Århus og hele landet



Kilde: Realkreditrådet

Ved finansiering af en meget billig lejlighed med FlexLån® F1 kan renteudgifterne være så lave, at forældrene får et overskud ved at kræve markedsløjen af deres barn, som også fremgår af vores beregner. Man skal dog huske, at renterne kan stige igen, og derved kan et evt. overskud på nuværende tidspunkt sagtens gå hen og blive til en udgift i fremtiden – såfremt man vælger at holde fast i det variabelt forrentede lån.

Vi gør endvidere opmærksom på, at vi har regnet med den aktuelle top-skattesats på 59 %. Bliver den nye skattereform vedtaget og topskatten skænket fra 59 til 51,5 %, vil det betyde at den månedlige egenbetaling for forældrene vil stige – i de tilfælde hvor der er tale om en udgift. Omvendt vil det ligeledes give et endnu store overskud i de tilfælde, hvor forældrene tjener penge på forældrebetaling, da de i så fald skal betale mindre skat af deres overskud, og får flere penge i hånden.

Et forældrebetaling kan altså vise sig ikke kun at være en stor hjælp til dit barn, men også en god forretning for dig!

Bilag 1: Køb af 50 eller 80 kvadratmeter lejlighed i Århus

Bilag 1: Køb af hhv. 50 kvm. og 80 kvm. lejlighed i Århus – med to forskellige låntyper

Lejlighed i Århus	Fastforrentet 5 % lån		FlexLån@ F1	
	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter
Forudsætninger				
Købspris	885.000	1.344.000	885.000	1.344.000
Årlig husleje pr. kvm.	990	990	990	990
Husleje pr. måned	4.125	6.600	4.125	6.600
Boligsikring, 15 %	- 619	- 990	- 619	- 990
Månedlig udgift pr. lejer	3.506	2.805	3.506	2.805
Likviditetskrav per år				
Huslejeindtægt	49.500	79.200	49.500	79.200
Fællesudgifter, ejerforening	- 7.500	- 12.000	- 7.500	- 12.000
Ejendomsskat	- 2.213	- 3.360	- 2.213	- 3.360
Antennebidrag	- 900	- 900	- 900	- 900
Renteudgifter til realkreditlån	- 44.250	- 67.200	- 26.105	- 39.644
Skattemæssigt under-/overskud	- 5.363	- 4.260	12.783	23.296
Skattebesparelse, 59 %	3.164	2.513	- 7.542	- 13.745
Samlet årlig udgift for forældre	- 2.199	- 1.747	5.241	9.552
Månedligt likviditetskrav	- 183	- 146	437	796

Bemærk: Beregningerne er foretaget den 24. april 2009.

Bilag 2: Overvejelser inden man foretager et forældre køb

Inden man går ud og køber en bolig til sit barn, er der mange overvejelser at gøre sig, blandt andet:

- Boligens størrelse og pris – der jo typisk hænger sammen
- Beliggenhed – gerne så tæt på studiestedet som muligt
- Finansiering – er der friværdi i forældrenes bolig, som man kan udnytte, eller er det nødvendigt at finansiere boligen med både realkredit- og banklån
- Valg af skatteordning – vil man beskattes af boligens indtægter/omkostninger som en privatperson eller virksomhed (se karakteristika for de forskellige ordninger i bilag 4)
- Fastsætte lejeniveau – hvor meget skal man opkræve af sit barn i husleje pr. kvadratmeter
- Boligsikring – forudsætter, at der er tegnet en lejekontrakt mellem forældre og barn, at lejen er fastsat tæt på markedslejen samt at visse krav om boligens maksimale størrelse er opfyldt
- Vand, varme og el – skal forbruget opkræves månedligt sammen med huslejen, eller betaler barnet selv udgifterne løbende

Ovenstående liste indeholder nogle af de forhold, som man i hvert fald bør overveje, inden man vælger forældre købsmodellen som vejen til en god studiebolig – og gerne i samråd med sit barn.

Bilag 3: Hvordan har vi regnet?

I det følgende kan du læse hvilke antagelser, der ligger bag beregningerne i analysen.

Der tages udgangspunkt i to forskellige låntyper, henholdsvis et 5 % fastforrentet lån og FlexLån® F1, begge med afdragsfrihed. Ved at vælge afdragsfrihed på sit lån kan man nedsætte den månedlige ydelse, idet man kun betaler renter og bidrag i den afdragsfrie periode.

Hvad angår lejlighedens størrelse, er der to muligheder:

- Forældrene køber en lejlighed på 50 kvadratmeter, hvor barnet bor alene.
- Forældrene køber en lejlighed på 80 kvadratmeter, som barnet deler med en studiekammerat både for at nedbringe den månedlige omkostning, og fordi det ikke er muligt at få boligsikring, såfremt man bor alene i en lejlighed større end 65 kvadratmeter.

For boligsikring gælder der desuden, at lejen ikke må være sat for højt i forhold til markedslejen, da boligsikringen i så fald frafalder eller bliver nedsat. Sætter forældrene derimod lejen for lavt, kan både de og barnet risikere at få en kæmpe skatteafregning senere hen.

Hverken el-, vand- eller varmeudgifter er medtaget, da de skal betales uanset boligform.

Det er forudsat, at boligen finansieres 100 % med realkreditlån – 80 % i den nye bolig og de resterende 20 % med friværdien i forældrenes egen ejerbolig. Derudover antages det, at forældrene betaler topskat på 59 % - da forældre med råd til at investere i endnu en bolig må have et indkomstniveau, der svarer dertil. Desuden lader forældrene sig beskatte ved virksomhedsskatteordningen, da denne bedst kan betale sig, hvis man betaler topskat og finansierer boligen ved optagelse af lån. Du kan læse mere om de forskellige beskatningsregler i bilag 4 sidst i denne analyse.

Lejlighederne er prissat efter de aktuelle priser ved udgangen af 1. kvartal 2009, ligesom den årlige husleje pr. kvadratmeter også er bestemt efter det aktuelle niveau.

Bilag 4: Valg af beskatning

Forældre køb og skatteregler

Som udlejer beskattes man af lejeindtægterne, og udgifterne kan trækkes fra. Dette gælder også forældre, der køber en lejlighed og udlejer den til sine børn. Hvordan man beskattes afhænger af hvilken af nedenstående tre skatteordninger man vælger.

Personskatteloven

Lejeindtægten, fratrukket ejerudgifter (fællesomkostninger, udgifter til vedligeholdelse, ejendomsskat mv.) medtages som personlig indkomst. Renteudgiften fratrækkes kapitalindkomsten. Det betyder, at værdien af rentefradraget vil være ca. 33 %, mens indtægten typisk beskattes med omkring 59 % eller mere, ligesom man betaler arbejdsmarkedsbidrag og særligt pensionsbidrag af den personlige indkomst.

Virksomhedsskatteordningen

Nettounderskuddet, der opgøres som lejeindtægten fratrukket alle ejerudgifter - også renteudgifter, kan fratrækkes i den personlige indkomst. Hvis forældrene betaler topskat, får de en maksimal værdi af rentefradraget. Før underskuddet kan fratrækkes i den personlige indkomst, modregnes det dog i et eventuelt opsparet overskud fra anden virksomhed eller i anden positiv nettokapitalindkomst.

Brug af virksomhedsskatteordningen forudsætter, at indtægter og udgifter i forbindelse med udlejning holdes fuldstændig adskilt fra privatøkonomien. Rent praktisk kan dette gøres ved at oprette en speciel kassekredit til formålet.

Kapitalafkastordningen

Kapitalafkastordningen anvendes typisk, hvis ejerlejligheden finansieres helt eller delvist kontant. Den minder om virksomhedsskatteordningen, men der stilles ikke samme regnskabsmæssige krav.

Lejeindtægten, fratrukket ejerudgifter ekskl. renter, medtages i den personlige indkomst. Renteudgiften fratrækkes i kapitalindkomsten. På baggrund af lejlighedens værdi beregnes herefter et kapitalafkast, som både fratrækkes i den personlige indkomst, hvor fradragsværdien er høj, og samtidig tillægges kapitalindkomsten, hvor beskatningen er lav. Derved opnås der også her fuld skattemæssig værdi af renteudgiften (kapitalafkastet må maksimalt svare til enten de faktiske renteudgifter eller til overskuddet ved udlejning før renteudgifter).

Hvad skal man vælge?

Som tommelfingerregel kan det betale sig at anvende virksomhedsskatteordningen eller kapitalafkastordningen, hvis man betaler topskat, og hvis lejligheden hovedsagligt finansieres gennem optagelse af lån.

Realkredit Danmark har udarbejdet publikationen alene til orientering. Publikationen er ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe eller sælge obligationer eller i øvrigt optage realkreditlån. Publikationens informationer, beregninger, vurderinger og skøn træder ikke i stedet for kundens egen vurdering af, hvorledes der skal disponeres. Efter Realkredit Danmarks opfattelse er publikationen korrekt og retvisende. Realkredit Danmark påtager sig dog ikke noget ansvar for publikationens nøjagtighed og fuldkommenhed eller for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af publikationen.