



## Forældre køb – markant billigere end for ét år siden

Torsdag den 30. juli fik 45.861 studerende det brev, de har ventet på hele sommeren; et ja til at komme ind på en videregående uddannelse. For mange betyder optagelse på drømmestudiet også, at de skal flytte til en anden by eller region. Nogle unge finder et kollegium tæt på uddannelsesstedet, andre vælger at leje en lejlighed mens nogle udnytter de faldende boligpriser og køber en lejlighed.

Har du spottet den perfekte lejlighed, men har endnu ikke råd til at købe den, så kan det være dine forældre har økonomisk råderum til at købe lejligheden og leje den ud til dig. Og når din uddannelse er endt kan du måske købe den af dine forældre og fortsætte med at bo der. De rekordlave renter kombineret med faldende priser på ejerlejligheder gør det langt mere attraktivt at overveje et boligkøb – også forældre køb.

Vi har regnet på, hvor meget det vil koste barn og forældre, hvis forældrene køber en bolig og lejer den til deres barn.

I analysen er vi blandt andet kommet frem til følgende konklusioner

- for en månedlig omkostning på kun 480 kroner kan forældre købe en lejlighed på 50 kvadratmeter i København og leje den ud til deres barn – ved finansiering med et fastforrentet 5 % lån. Vælger forældrene at finansiere købet med FlexLån® F1 kan de pt. tjene 900 kroner om måneden
- ønsker forældrene at gøre den månedlige udgift lavest mulig for barnet, kan de investere i en 80 kvadratmeter lejlighed, som barnet kan dele med en ven eller studiekammerat – og måske bo alene i efter endt uddannelse. Udgiften for forældrene bliver så omkring 1.050 kroner pr. måned ved finansiering med et fastforrentet lån. Forældrene kan pt. tjene op til 1.260 kroner om måneden hvis de finansierer købet med FlexLån® F1
- sammenligner man med hvad et forældre køb kostede for blot et år siden, er udgiften faldet med mellem 1.250 kroner og helt op til 3.200 kroner per måned
- de store besparelser skyldes de store fald i priserne for ejerlejligheder og de rekordlave variable renter. Hvis man vælger finansiering med FlexLån® skal man dog huske på, at fremtidige rentestigninger vil mindske overskuddet – og kan vende det til underskud, hvis renterne stiger tilstrækkeligt
- de nye skatteregler, der træder i kraft 1. januar 2010, skærer en bid af skattebesparelsen i de tilfælde, hvor forældre købet giver underskud. Tjener forældrene til gengæld penge på forældre købet, så gør de nye skatteregler forældre køb endnu mere fordelagtigt.

### Udgiver

Realkredit Danmark  
Parallelvej 17  
2800 Kgs. Lyngby  
Finans

### Redaktion

Elisabeth Toftmann  
Asmussen  
elas@rd.dk

Sonia Wahid  
soah@rd.dk

### Ansvarshavende

Cheføkonom  
Elisabeth Toftmann  
Asmussen

## Forældre køb kan både give overskud og underskud

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. Da der er stor forskel på, hvilken type realkreditlån, som den enkelte familie ønsker, har vi regnet både på finansiering med et 5 % fastforrentet lån og FlexLån@ F1. Du kan se de samme beregninger for Århus bagerst i analysen i bilag 1.

**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
<b>Størrelse</b>				
<b>Købspris</b>	1.000.000	1.736.000	1.000.000	1.736.000
<b>Årlig husleje pr. kvm.</b>	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>Husleje pr. måned</b>	4.167	6.667	4.167	6.667
<b>Boligsikring, 15 %</b>	- 625	- 1.000	- 625	- 1.000
<b>Månedlig udgift pr. lejer</b>	<b>3.542</b>	<b>2.833</b>	<b>3.542</b>	<b>2.833</b>
<b>Likviditetskrav per år</b>				
<b>Huslejeindtægt</b>	50.000	80.000	50.000	80.000
<b>Fællesudgifter, ejerforening</b>	- 7.500	- 12.000	- 7.500	- 12.000
<b>Ejendomsskatter</b>	- 3.400	- 5.902	- 3.400	- 5.902
<b>Antennebidrag</b>	- 900	- 900	- 900	- 900
<b>Renteudgifter til realkreditlån</b>	- 50.000	- 86.800	- 23.653	- 41.061
<b>Skattemæssigt under-/overskud</b>	- 11.800	- 25.602	14.547	20.136
<b>Skattebesparelse/-udgift</b>	6.077	13.185	-3.637	-5.034
<b>Samlet årlig udgift for forældre</b>	- 5.723	- 10.672	10.910	15.102
<b>Månedligt likviditetskrav</b>	<b>- 477</b>	<b>- 1.035</b>	<b>909</b>	<b>1.259</b>

Bemærk: Beregningerne er foretaget den 6. august 2009. Begge lån er uden afdrag.

Tal fra Realkreditrådet og Realkreditforeningen viser, at prisen for en ejerlejlighed på 50 kvadratmeter i København er omkring 20.000 kroner per kvadratmeter. Det giver en samlet pris for 50 kvadratmeter på 1.000.000 kroner. Kvadratmeterprisen for større lejligheder lidt noget højere og er derfor sat til 21.700 kroner, hvilket giver en pris på 1.736.000 kroner for 80 kvadratmeter.

Tabel 1 viser, at ved køb af en lejlighed på 50 kvadratmeter, som 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 480 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 udelukkende regnet på lån uden afdrag i denne analyse.

Tabel 1 er egentligt 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. Udgifterne består af fællesudgifter til ejerforening, ejendomsskatter, antennebidrag og renteudgifter på realkreditlånet. Nettoomkostningerne kan således opgøres til i alt 11.800 kroner, der kan trækkes fra i skat til 51,5 %. Det giver en samlet skattebesparelse 6.077 kroner, hvilket reducerer den årlige udgift til omkring 5.720 kroner – svarende til små 480 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.

Vælger forældrene at finansiere boligkøbet med FlexLån® i stedet for et fastforrentet lån med 5 % i rente, så er der penge at tjene på forældrekøbet. Overskuddet afhænger dog af niveauet for den variable rente. Stiger renten mærkbart, kan et overskud i dag sagtens blive til et underskud i fremtiden.

### Det er blevet op til 3.200 kroner billigere – per måned!

Sammenligner man regnskabet i tabel 1 med det regnskab, vi stillede op i vores analyse fra sommeren 2008, er det umuligt at overse de store besparelser, man kan indhente nu. For et år siden kostede et forældrekøb imellem 1.200 og 3.200 kroner om måneden for forældrene. I dag er den højeste udgift på 1.050 kroner og den største gevinst er på 1.270 kroner.

Sidste år kostede det knap 1.950 kroner per måned at købe en 80 kvadratmeter lejlighed i København og finansiere købet med FlexLån®. I dag kan forældre *tjene* 1.260 kroner om måneden ved at gøre det samme. Det er en besparelse på 3.200 kroner, der alene skyldes faldende huspriser og lavere renter.

### Højere huspriser i Århus

København har altid været den af storbyerne, der har haft de dyreste boliger. Men boligpriserne for ejerlejligheder i 2. kvartal 2009 viser, at priserne i København er faldet så meget, at den gennemsnitlig kvadratmeterpris for en lejlighed faktisk er højere i Århus nu.

Hidtil har vi haft fastslået, at det er billigere for både barn og forældre at købe lejlighed i Århus. Den månedlige lejeudgift er stort set den samme for barnet i det der kun er 30-40 kroner til forskel mellem at bo i København eller Århus, men forældrene har nu udsigt til at slippe billigere, hvis studiepladsen er i København frem for i Århus.

I tabel 2 nedenfor er der opstillet et regnskab for hvor meget en lejlighed i København rent faktisk koster om måneden. I tabel 3 er samme stillet op for Århus.

**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 med skub	
	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter
<b>Regnskab for forældrene</b>				
Månedlig husleje	4.167	6.667	4.167	6.667
Månedligt skattefradrag/-udgift	506	1.099	- 303	- 420
Egenbetaling, forældre	377	1.035	- 909	- 1.259
<b>Månedlige omkostninger i alt</b>	<b>5.150</b>	<b>8.800</b>	<b>2.954</b>	<b>4.989</b>
<b>Regnskab for lejerne</b>				
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
<b>Månedlig udgift pr. lejer</b>	<b>ca. 4.842</b>	<b>ca. 3.633</b>	<b>ca. 4.842</b>	<b>ca. 3.633</b>

Bemærk: Beregningerne er foretaget den 6. august 2009. Begge lån er uden afdrag.

Som det fremgår af tabel 2 og 3, er der stor forskel på hvor meget forældrene skal betale – eller kan tjene – ved et boligkøb i den ene by frem for den anden. Hvor en lejlighed på 50 kvadratmeter koster dem knap 380 kroner om måneden i København, koster den samme små 730 kroner om måneden i Århus. Tilsvarende kan de også tjene mere i København, hvis forældrekøbet giver et overskud.

**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 med skub	
	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter	50 kvadratmeter	80 kvadratmeter
<b>Regnskab for forældrene</b>				
Månedlig husleje	4.125	6.600	4.125	6.600
Månedligt skattefradrag/-udgift	771	1.120	- 243	- 422
Egenbetaling, forældre	726	1.055	- 730	- 1.267
<b>Månedlige omkostninger i alt</b>	<b>5.622</b>	<b>8.775</b>	<b>3.152</b>	<b>4.911</b>
<b>Regnskab for lejerne</b>				
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
<b>Månedlig udgift pr. lejer</b>	<b>ca. 4.806</b>	<b>ca. 3.605</b>	<b>ca. 4.806</b>	<b>ca. 3.605</b>

Bemærk: Beregningerne er foretaget den 6. august 2009. Begge lån er uden afdrag.

### Nye skatteregler ændrer på billedet

Som følge af den nye skattereform bliver beskatningsreglerne i forbindelse med forældre køb ændret, når vi træder ind i det nye år. Ikke nok med at topskattesatsen ændres fra 59 % til ca. 51,5 %, så spiller forældrenes kapitalindkomst nu også en afgørende rolle for, hvordan et eventuelt overskud eller underskud beskattes.

For at gøre beregninger så gennemskuelige som muligt, er der i denne analyse regnet med at forældrene hverken har en positiv eller negativ kapitalindkomst. Nettokapitalindkomsten er altså sat til nul. Det betyder, at hvis forældre købet giver et underskud, så kan hele underskuddet trækkes fra i skat med en besparelse på 51,5 %.

Giver forældre købet overskud, har vi antaget at forældrene lader overskuddet blive i virksomheden og gemmer det til dårligere tider. Dette kan lade sig gøre ved at betale en forskudsskat på 25 % af overskuddet og derved lade det stå til en dag, hvor der måske måtte være underskud. Underskud i fremtiden kan opstå som følge af stigende renter, som vil påvirke forældre, der har valgt at finansiere forældre købet med FlexLån®. Når der i fremtiden bliver underskud modregnes beløbet i det opsparede overskud og den tidligere betalte forskudsskat bliver herefter tilbagebetalt i samme år.

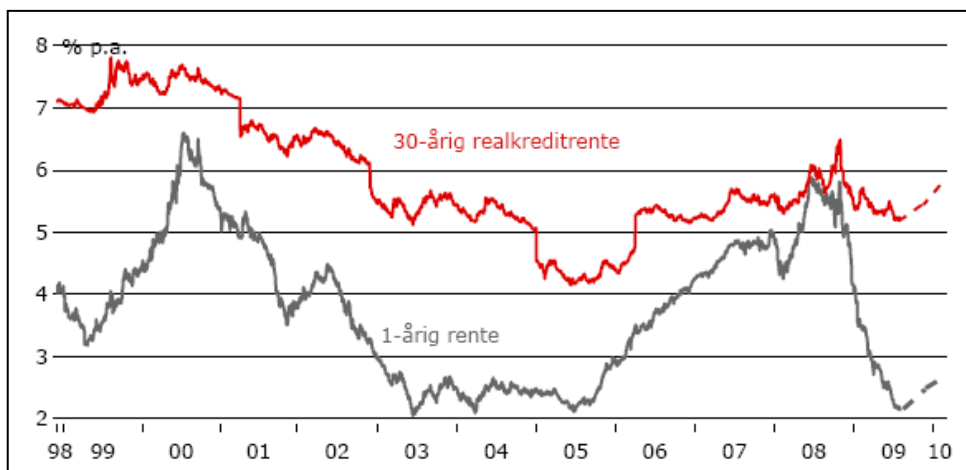
Overvejer man forældre køb, er det altid fornuftigt at sætte sig ned med en rådgiver eller revisor, og regne på om det vil kunne betale sig i henhold til hvordan ens privatøkonomi er skruet sammen. Du kan læse mere om skattereglerne i bilag 4 sidst i analysen.

### Huspriser og renter nærmer sig bunden - og det gør boligkøb mere attraktivt

Priserne på ejerlejligheder i København er faldet med over 37 % siden de toppede i 3. kvartal 2006. Priserne på ejerlejligheder i Århus er i samme periode faldet med over 23 %. Markedet er derfor blevet langt mere attraktivt at overveje et boligkøb i. Vi kan ikke afvise, at priserne kan falde yderligere, men vi kan konstatere, at priserne er faldet mærkbart. Det betyder, at vi forventer at langt størstedelen af prisfaldet er overstået. Efter vores mening skal man ikke længere spekulere i yderligere prisfald men købe drømmeboligen, hvis man finder den – og man har en fornuftig tidshorisont i boligen.

Vi mener også, at særligt de korte renter har nået bunden. De korte renter forventes at stige svagt frem mod udgangen af 2009 og de lange renter vil langsomt følge efter. Derfor bør man kraftigt overveje at vælge fast rente, så man har sikkerhed for økonomien i forældre købet i mange år frem. Hvis man ønsker at udnytte de lave korte renter, kan man med fordel overveje at afdrage på lånet, mens renten er lav – eller måske låse sin rente fast i en lidt længere periode.

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



Kilde: Realkredit Danmark

Endelig skal man huske, at man ikke bør foretage privatøkonomiske beslutninger ud fra et investeringsmæssigt perspektiv – hvilket også gælder for forældre køb. Boligkøb kan gå hen og blive en god investering, men boligen kan også ende med blot at have været en god base for den studerende i studieårene, og ikke den guldåre, som forældre køb var for blot få år siden. Samtidig er der så store omkostninger forbundet med boligkøb, at man skal have en tidshorisont i boligen, der rækker ud over fem år – og gerne nærmer sig ti år eller længere. Vores anbefaling er derfor, at forældrene sikrer sig at de har økonomisk råderum til at kaste sig ud i købet, mens den studerende skal gøre op med sig selv, om boligen opfylder de krav, som han eller hun har til sit hjem, i årene der kommer.

## 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
<b>Forudsætninger</b>				
Købspris	1.125.000	1.760.000	1.125.000	1.760.000
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
<b>Månedlig udgift pr. lejer</b>	<b>3.506</b>	<b>2.805</b>	<b>3.506</b>	<b>2.805</b>
<b>Likviditetskrav per år</b>				
Huslejeindtægt	49.500	79.200	49.500	79.200
Fællesudgifter, ejerforening	- 7.500	- 12.000	- 7.500	- 12.000
Ejendomsskatter	- 2.813	- 4.400	- 2.813	- 4.400
Antennebidrag	- 900	- 900	- 900	- 900
Renteudgifter til realkreditlån	- 56.250	- 88.000	- 26.609	- 41.629
Skattemæssigt under-/overskud	- 17.963	- 26.100	11.678	20.271
Skattebesparelse/-udgift	9.251	13.442	- 2.920	- 5.068
Samlet årlig udgift for forældre	- 8.712	- 12.659	8.759	15.203
<b>Månedligt likviditetskrav</b>	<b>- 726</b>	<b>- 1.055</b>	<b>730</b>	<b>1.267</b>

Bemærk: Beregningerne er foretaget den 6. august 2009. Begge lån er uden afdrag.

## 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 med skubbet rentetilpasning, 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. Skubbet rentetilpasning betyder, at lånet første gang får ny rente ved udgangen af 2010 og ikke ved nærværende rentetilpasning om 3-4 måneder.

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 ca. 51,5 % - da forældre med råd til at investere i endnu en bolig må have et indkomstniveau, der svarer dertil. Desuden lader forældrene sig beskatte ved virksomhedsskattebogen, 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 2. kvartal 2009, ligesom den årlige husleje pr. kvadratmeter også er bestemt efter det aktuelle niveau.

**Bilag 4: Valg af beskatning****Forældre køb og skatteregler gældende fra 2010**

Køber man en lejlighed og udlejer denne, anses man skattemæssigt for at være selvstændigt erhvervsdrivende. Det gælder også forældre, der køber en lejlighed og udlejer den til deres børn. Beskatningen af resultatet afhænger af, hvilket regelsæt resultatet opgøres efter. Nedenfor kan du læse mere om de tre regelsæt.

**Personskatteloven**

Opgøres resultatet efter personskattelovens regler, fratrækkes løbende driftsudgifter (fællesomkostninger, udgifter til vedligeholdelse, forsikring, ejendomsskat mv.) i lejeindtægten. Er det herved opgjorte resultat positivt, skal der betales arbejdsmarkedsbidrag og alm. indkomstskat af resultatet. Skatten er i 2010 op til ca. 56,5 pct. inkl. arbejdsmarkedsbidrag. Underskud fratrækkes i den personlige indkomst. Renteudgifter, forbundet med købet af ejendommen, kan ikke fratrækkes ved opgørelsen af virksomhedens resultat, men indgår i kapitalindkomsten. Er kapitalindkomsten negativ, vil skatteværdien af renteudgifterne være ca. 33 pct.

Det er normalt ikke fordelagtigt at anvende personskattelovens regler ved opgørelsen af resultatet af udlejningsvirksomheden.

**Virksomhedsskatteloven**

Opgøres resultatet efter virksomhedsskattelovens regler, fratrækkes alle udgifter herunder erhvervs mæssige renteudgifter i lejeindtægten. Er resultatet negativt, fratrækkes underskuddet først i positiv kapitalindkomst, derefter i den personlige indkomst. Da positiv kapitalindkomst op til 80.000 kr. for ægtefæller og 40.000 kr. for enlige kun beskattes med 37,5 pct. betyder det, at skatteværdien af et underskud ved udlejningen, tilsvarende kun har en skatteværdi på 37,5 pct.

Skatteværdien af underskuddet kan være op til 51,5 pct., hvis

- kapitalindkomsten i forvejen negativ, eller
- kapitalindkomsten efter fradrag af evt. underskud ved udlejningen overstiger 80.000 kr./40.000 kr.

Det er en forudsætning for brug af virksomhedsskatteordningen, at der udarbejdes et regnskab, der opfylder bogføringsloven.

**Kapitalafkastordningen**

Anvendes den såkaldte kapitalafkastordning opgøres resultatet efter fradrag af udgifter, men ekskl. renteudgifter, som medregnes i kapitalindkomsten som normalt. I resultatet af virksomheden fratrækkes et beregnet kapitalafkast, opgjort efter særlige regler med udgangspunkt i lejlighedens anskaffelsespris. Kapitalafkastet tillægges kapitalindkomsten. Resultatet af udlejningen, opgjort efter fradrag af kapitalafkastet, fratrækkes ved opgørelsen af den personlige indkomst. Skatteværdien af evt. underskud bliver herved op til ca. 51,5 pct. Da renteudgifterne fratrækkes i kapitalafkastet fra udlejningsvirksomheden, opnås der reelt fuldt fradrag for renteudgifter i virksomhedens resultat.

Kapitalafkastordning kræver ikke samme regnskabskrav, som virksomhedsskatteordningen.

**Hvad skal man vælge?**

Der er som udgangspunkt mest fordelagtigt at opføre virksomhedens resultat efter enten virksomhedsskatteloven eller kapitalafkastordningen – det gælder særligt, hvis købet af udlejningsejendommen er lånefinansieret.

For lejeboliger og andelsboliger, er reglerne anderledes.

Er man i tvivl om valg af ordning, er det altid en god ide at søge rådgivning hos revisor eller advokat.

*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.*