

Begrebsliste – Ugrow 2019

Afdrag	Tilbagebetaling af gæld (se "ydelse")
Afdragsfrihed	Betyder at du, i en given periode efter at have lånt penge, ikke skal betale <i>afdrag</i> . Dette giver på den ene side mere luft i økonomien i de første år, samtidig med afdragsbeløbet i den sidste del af låneperioden bliver højere.
Anciennitet	Begrebet benyttes blandt andet på ventelister til boliger, hvor dem der har stået på listen i længst tid har <i>førsteret</i> til indflytning.
Annuitetslån	Samme <i>ydelser</i> i hele lånets løbetid. Den mest almindelige tilbagebetalingstype.
Bidrag	Gebyr, som du betaler til Realkreditinstituttet for at håndtere dit realkreditlån. Bidraget kan afhænge af <i>realkreditinstitut</i> , lånetype, mulighed for <i>afdragsfrihed</i> m.v.
Egenkapital	Forskell mellem formue og gæld (aktiver fratrukket passiver)
Ejendomsskat	Skat, som du skal betale af grundens værdi (ikke ejendommens). Reguleres via grundskyldspromillen – altså det antal promiller (1/1000) som opkræves i skat af grundens værdi.
Ejendomsværdiskat	Skat som udregnes på baggrund af ejendommens værdi.



Fast rente	Modsat en <i>variabel rente</i> , så er renten i dette tilfælde fastlåst og derfor stabil i låneperioden.
Forbrugslån	Lån som gives til forbrug og som eksempelvis ikke stiller fast ejendom som pant. Forbrugslån er kendt for at have en relativ høj <i>ÅOP</i> .
Forskudsopgørelse	Kan betragtes som et budget og overblik over din forventede indkomst året ud. Her ses og ændres blandt andet dit skattekort, skatteprocenter, lønindkomst samt diverse fradrag.
Frikort	Hvis du tjener mindre end <i>personfradraget</i> skal du ikke betale skat, og dermed får du et Frikort i stedet for et <i>hovedkort</i> . Alle skal dog betale 8 % i am-bidrag.
Friværdi	Værdien af en ejendom fratrukket gælden i samme ejendom. En fiktiv boligforening har en værdi på for 17 millioner kroner, og en gæld på 11 millioner – Friværdien, som også kan kaldes <i>egenkapitalen</i> , vil i dette tilfælde være 6 millioner kr.
Hovedkort	Bruges til den indkomstkilde hvor du tjener mest hvad enten det er SU, understøttelse eller løn. Her står bl.a. din trækprocent samt fradrag.



Kildeskat

I 1970 indførte man i Danmark Kildeskatten. Som det ligger i ordet, så opkræves indkomstskatten direkte ved kilden – dvs. arbejdsgiveren.

Marginalskat

Begrebet dækker over skatten for ”den sidst tjente krone”. Som skattebetaler, betaler man flere forskellige skatteprocenter inde for flere forskellige beløbsgrænser. En person som betaler topskat af indkomsten efter de 513.400 betaler eksempelvis 55,8 % i skat men personen betaler en lavere skatteprocent af indkomsten op mod de 513.400 kr. liggende mellem 39-48 procent.

(Beløbsgrænser samt trækprocenter er fra maj måned 2019)

Obligationer

Obligationer udstedes af via realkreditinstitutterne på vegne af lånoptager (dig) og sælges til investorer. Du betaler så *rente* til investorerne og *bidrag* til *Realkreditinstituttet*.

Personfradrag

Bundfradrag for alle lønmodtagere, som du kan tjene, før du skal betale skat.



Realkreditinstitut	Udsteder lån i form af <i>obligationer</i> mod pant i fast ejendom. <i>Obligationerne</i> sælges til investorer, som modtager <i>renten</i> , som boligejeren betaler.
Rente	"Prisen" for at låne penge. Udtrykkes ofte i procent. Se også " <i>ÅOP</i> "
Rådighedsbeløb	Finanstilsynet og bankerne har fastsat forskellige beløbssatser som skal sikre en rimelig levestandard. Rådighedsbeløbet er det beløb, som du har tilbage efter at alle faste udgifter er betalt, herunder husleje, el, vand, varme, forsikringer, <i>ydelse</i> på af lån og kontingenter etc. Rådighedsbeløbet skal dække over bl.a. mad, tøj, cafébesøg, ferier, lommepenge og andre fornøjelser.
Serielån	Lån med samme afdragsbetaling hele lånetiden og derfor faldende <i>ydelse</i> på grund af den faldende rentebetaling.
Stående lån	Der betales kun <i>rente</i> i hele løbetiden, og hovedstolen betales tilbage på en gang til sidst.
Topskat	Lønmodtagere som efter arbejdsmarkedsbidrag tjener over 513.400 om året (42.783 kr. om måneden) skal efterfølgende betale en højere skatteprocent liggende på 15 % mere end før indkomstgrænsen. (<u><i>Beløbsgrænser samt trækprocenter er fra maj måned 2019</i></u>)



Udstykning	En opdeling af et stykke område eller ejendom som eksempelvis kan have bebyggelse eller salg som formål.
Variabel rente	Betyder at <i>renten</i> for et lån kan variere i løbet af låneperioden alt efter hvordan markedsrenten udvikler sig.
Ydelse	Ved tilbagebetaling af gæld, betaler du ydelsen, som består af <i>afdrag og rente</i> .
ÅOP	Står for "Årlige omkostninger i procent" – I dette procenttal ligger de samlede udgifter for <i>renter, gebyrer og afdrag</i> . Vi anbefaler at du ved alle lånescenarier forholder dig til den samlede ÅOP, da det er den eneste reelle sammenligningsmulighed af flere forskellige låntyper. Der kan eksempelvis ses udsving fra alt mellem 6 % til svimlende 1200 % hos mange kviklånsudbydere.