

29. januar 2016

 Vissenbjerg Idræts- og Kulturcenter  
 Idrætsvej 3  
 5492 Vissenbjerg

**LR Realkredit sag nr.**  
 L 12.932  
**LR Realkredits  
 reference**  
 Henrik Damtoft  
**Tlf:** 33 42 08 25  
**E-mail:**  
 hhd@lr-realkredit.dk

## Omlægningsberegning

Beregningen vedrører følgende ejendom:

**Ejendommens matr.nr.:** 1Im Fuglevig Præstegård, Vissenbjerg  
**Beliggende:** Idrætsvej 7, 5492 Vissenbjerg

### Resultat af omlægningsberegning pr. dags dato. Lån beregnet opsagt til indfrielse pr. 01.04.2016

	Nuværende lån DKK	Nyt lån DKK	Forskel DKK
Hovedstol	13.500.000	12.527.000	-973.000
Låntype	Kontantlån	Kontantlån	
Obligationsserie	4% 43.s.A 2044	2,5% 43.s.A 2047	
Nominel rente/RT	4,0000 %	2,5000%	
Kontantrente	4,0266%	2,8614%	
Kurs	100,0000	95,9096	
Indfrielsesmetode	Pariindfrielse		
Løbetid	26,25	26,25	0,00
Administrationsbidrag	1,5500%	1,1500%	
Provenu efter indfrielse af lån		807	
Restgæld	12.451.497	12.527.000	75.503
Obligationsrestgæld	12.487.152	13.061.258	574.106
Kursværdi	12.487.152	12.527.000	39.848
ÅOP	5,75 %	4,10 %	
Nutidsværdi (4,10%)	14.654.412	12.493.709	-2.160.703

### Omkostninger ved omlægning

	Nuværende lån DKK	Nyt lån DKK	Omkostninger i alt DKK
Indfrielsesgebyr	750		750
Kurtage		18.791	18.791
Lånesagsgebyr		4.500	4.500
Stiftelsesprovision		10.000	10.000
Tinglysningsafgift		0	0
Anslåede øvrige omkostninger		5.000	5.000
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>750</b>	<b>38.291</b>	<b>39.041</b>

 Evt. pengeinstitut- og rykningsomkostninger indgår med anslået beløb DKK 5.000.  
 Omkostninger er indregnet i det nye låns hovedstol.

# Omlægningsberegning

29. januar 2016

LR Realkredit sag nr.

L 12.932

Ud over de anførte omkostninger vil der blive opkrævet særskilt gebyr, såfremt der rekvireres endelig indfrielsesopgørelse.

## Ydelsesforløb

År	Nuv. lån DKK	Ydelser Nyt lån DKK	Forskel DKK
2016	969.692	757.007	-212.686
2017	965.330	823.843	-141.486
2018	960.788	819.909	-140.879
2019	956.061	815.861	-140.201
2020	951.141	811.695	-139.446
2021	946.020	807.409	-138.610
2022	940.689	803.000	-137.689
2023	935.140	798.462	-136.678
2024	929.365	793.794	-135.571
2025	923.354	788.990	-134.364
2026	917.096	784.048	-133.049
2030	889.403	762.806	-126.597
2035	847.922	732.609	-115.313
2040	797.241	697.786	-99.455
2042	81.451	58.479	-22.972

## Restgældsforløb

År	Nuv. lån DKK	Restgældsforløb Nyt lån DKK	Forskel DKK
2016	12.242.509	12.225.622	-16.887
2017	11.953.907	11.887.141	-66.766
2018	11.653.508	11.538.871	-114.638
2019	11.340.830	11.180.527	-160.302
2020	11.015.370	10.811.820	-203.550
2021	10.676.605	10.432.448	-244.158
2022	10.323.993	10.042.103	-281.890
2023	9.956.967	9.640.469	-316.498
2024	9.574.937	9.227.218	-347.719
2025	9.177.291	8.802.015	-375.277
2026	8.763.390	8.364.513	-398.877
2030	6.931.533	6.484.256	-447.278
2035	4.187.674	3.811.356	-376.319
2040	835.237	728.899	-106.339
2042	0	0	0

Det er forudsat, at lånet er/bliver opsagt til indfrielse pr. 01.04.2016 til pari. Opsigelse skal ske senest d. 31.01.2016. Ved beregning af det nye lån er benyttet obligationstilbudskurser pr. d.d.

Ved en efterfølgende omlægning af det nye kontantlån vil en evt. kursgevinst være omfattet af reglerne om kursgevinstbeskatning.

Beregningerne er foretaget under forudsætning af, der ikke betales skat.

# Omlægningsberegning

29. januar 2016

LR Realkredit sag nr.

L 12.932

Med venlig hilsen

**LR Realkredit**

# Omlægningsberegning

29. januar 2016

LR Realkredit sag nr.

L 12.932

## Værd at vide om omlægning

### **Beregningsen er vejledende**

Denne beregning er vejledende og forpligter ikke LR Realkredit til at tilbyde lånet/lånene. Hvis der ønskes et bindende lånetilbud og/eller indfrielsesopgørelse, skal der rettes henvendelse til LR Realkredit. Såfremt LR Realkredit skønner, at det er nødvendigt, vil der herefter blive rekvireret oplysninger om økonomiske forhold. Der vil tillige blive foretaget vurdering af ejendommen(e), hvis LR Realkredit skønner det nødvendigt.

Det skal bemærkes, at der i beregningen ikke er taget hensyn til eventuel offentlig ydelsesstøtte til hverken det eksisterende lån eller det nye lån.

### **Omkostninger er også vejledende**

De omkostninger, der er brugt i beregningen - administrationsbidrag, gebyr, kurtage og stiftelsesprovision - er vejledende. De præcise beløb vil fremgå af et lånetilbud og/eller af en indfrielsesopgørelse.

### **Indfrielse af eksisterende lån**

Omkostningerne ved indfrielsen afhænger af, hvilke af de mulige indfrielsesmetoder der vælges. Afhængig af låntypen er der mulighed for en eller flere indfrielsesmetoder. Både kurser og omkostninger i beregningen er vejledende.

### *Obligationsindfrielse*

En obligationsindfrielse af lånet sker ved opkøb og indlevering af obligationer i samme serie og med samme rentefod, som obligationerne bag det lån, der skal indfries. Der betales ekspeditionsgebyr og kurtage for købet af obligationerne. Der er mulighed for at kurssikre indfrielsen gennem pengeinstituttet.

### *Straksindfrielse af konverterbare lån*

Det eksisterende lån indfries til kurs 100 på indfrielsesdagen. Indfrielsesbeløbet udgøres af obligationsrestgælden pr. indfrielsesdagen til kurs 100 med tillæg af rente fra sidste termin frem til den termin, hvortil lånet kan opsiges. Endvidere skal betales risiko- og administrationsbidrag dækkende perioden fra sidste termin og frem til indfrielsestidspunktet. Som følge af, at LR Realkredit modtager provenuet til indfrielsen af lånet, før LR Realkredit skal anvende provenuet til indløsning af de til grund for lånet udstedte obligationer, beregner LR Realkredit en mellemregningsrente. Størrelsen af mellemregningsrenten fastsættes af LR Realkredit.

### *Indfrielse af konverterbare lån til termin*

Indfrielse af obligationsrestgælden til kurs 100 på et terminstidspunkt, hvorved der ikke skal betales differencerente. Denne indfrielsesmetode forudsætter en opsigelse af lånet med det i pantebrevet fastsatte varsel til en termin.

### *Særligt ved indfrielse af kontantlån*

Private skal betale skat af en eventuel kursgevinst, hvis der indfries kontantlån, herunder rentetilpasningslån, der er udbetalt eller overtaget efter den 1. januar 1996. En sådan evt. skat indgår ikke i denne beregning. Vær opmærksom på, at der gælder mere lempelige skatteregler ved indfrielse i forbindelse med ejerskifte.

### *Særligt ved indfrielse af rentetilpasningslån*

Rentetilpasningslån kan i forbindelse med rentetilpasningen indfries helt eller delvist til kurs 100 forud for enhver rentetilpasning, såfremt lånet er skriftligt opsagt overfor LR Realkredit inden opsigelsesfristens udløb. Herudover kan rentetilpasningslån obligationsindfries, og såfremt der maksimalt er 13 måneder til den næste rentetilpasning, kan rentetilpasningslån ligeledes straksindfries mod betaling af rente frem til rentetilpasningstidspunktet. Bemærk dog, at rentetilpasningslån aldrig kan indfries efter opsigelsesfristens udløb forud for en rentetilpasning, med mindre lånet er opsagt.

### *Særligt ved indfrielse af LR Realkredit Garantilån*

Garantilån kan obligationsindfries. Alternativt kan Garantilån straksindfries eller indfries til termin, dog således at indfrielseskursen i begge tilfælde udgør 105.

# Omlægningsberegning

29. januar 2016

LR Realkredit sag nr.

L 12.932

*Særligt ved indfrielse af konverterbare LR CIBOR6 lån*

LR CIBOR6 lån baseret på konverterbare obligationer kan obligationsindfries. I måneden forud for en refinansiering kan indfrielsen dog alene mod rettidig opsigelse ske kontant. Alternativt til obligationsindfrielse kan sådanne lån straksindfries eller indfries til termin.

## Provenu

Det beløb, der kan rådes over, når det gamle lån er indfriet og det nye lån er udbetalt.

## ÅOP (Årlige omkostninger i procent)

ÅOP angiver under visse forudsætninger den gennemsnitlige pris over lånets løbetid, incl. omkostninger. Dvs. at der udover obligationsrenten tages højde for administrationsbidrag, kurtage, kurstab, lånesagsgebyr, stiftelsesprovision og tinglysningsafgift.

## Ydelse

Den samlede ydelse uden skattefradrag for rente og administrationsbidrag.

## Nutidsværdi

Nutidsværdien er den samlede værdi af ydelserne omregnet til kontantværdien d.d. ud fra ÅOP (den vægtede ÅOP ved flere lån). Lån med den laveste nutidsværdi er normalt mest fordelagtig set over hele løbetiden.

## Kurstabskonto

Hvis der hører en kurstabskonto til et eksisterende lån, kan den overføres til de(t) nye lån, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt, herunder at løbetiden for de(t) nye lån ikke er kortere end for det lån, der skal indfries.