

Hedensted Golfklub  
Rindbækvej 6  
8722 Hedensted

9. januar 2024  
Vores ref. Mogens Tang  
Ejendomsnr. 946431 m.fl.  
Matr.nr. 4 e  
Ejerlav Torup By, Hedensted  
Beliggenhed Rindbækvej 6  
8722 Hedensted  
CVR-nr. 27243568

## Vejledende beregning på omlægning af lån

Du får her en beregning af lån i ejendommen Rindbækvej 6, 8722 Hedensted m.fl. Beregningen er lavet på Tilpasningslån F5, 20 år, med afdragsfrihed, Tilpasningslån F3, 20 år og Tilpasningslån F3, 10 år. Lånene er specificeret efterfølgende.

Sammenligning	Lån, der indfries	Lån, der optages	Forskel
Restgæld	9.740.939	9.786.000	45.061
Ydelse pr. år før skat	1.182.581	810.715	-371.866
Ydelse pr. år efter skat	1.101.955	722.188	-379.767
Heraf afdrag pr. år	816.100	408.319	-407.781

Ydelsen er beregnet ud fra det renteniveau, der er i øjeblikket. Derfor kan rentesatsen - og dermed ydelsen - ændre sig helt frem til, at lånene bliver udbetalt. ÅOP (Årlige omkostninger i procent) på lån, der optages, udgør 4,34%.

## Beløb til udbetaling

**507**

## Din virksomhed kan få ErhvervsKroner

Nykredit er som noget helt særligt primært ejet af en forening af kunder, Forenet Kredit, og derfor er det muligt at give kunderne det, vi kalder ErhvervsKroner. ErhvervsKroner er en rabat, du kan få, når du som erhvervskunde har et realkreditlån i Nykredit. Du får 0,15% årligt af din restgæld i rabat frem til december 2024 op til en samlet restgæld på 20 mio. kr. pr. kundeforhold. Rabatten bliver automatisk trukket fra din bidragsbetaling hvert kvartal. Har du fx et lån på 3 mio. kr., får du 4.500 kr. i rabat pr. år. Hvor mange ErhvervsKroner, du kan få efter december 2024, afhænger af en række forhold. Du kan læse mere på [nykredit.dk/erhvervs-kroner](https://nykredit.dk/erhvervs-kroner)

Bemærk, at den fordel, du får med ErhvervsKroner, ikke indgår i denne beregning - men du vil kunne se, at beløbet er fratrukket på din terminsopkrævning.

Ønsker du et tilbud på lån, eller har du spørgsmål til beregningen, er du velkommen til at ringe til Mogens Tang på 44554852.

Venlig hilsen  
Nykredit

Mogens Tang  
Seniorerhvervsrådgiver  
44554852

Nykredit Realkredit A/S  
CVR-nr. 12 71 92 80

Nykredit  
Svanes Plads 4  
8700 Horsens  
Tlf. 44554850  
Fax 44554851

## Specifikation af lån, der optages

Nøgletal	Tilpasningslån	Tilpasningslån	Tilpasningslån
	F5 Grundlån	F3 Toplån	F3 Toplån
Lånebeløb (hovedstol)	5.000.000	838.000	3.948.000
Ydelse pr. år 1. år før skat	203.732	67.554	539.429
Ydelse pr. år 1. år efter skat	158.911	59.881	503.396
Heraf afdrag pr. år 1. år	0	32.676	375.643
Rentesats i procent pr. år	2,87	3,02	3,10
Bidragssats i procent pr. år	1,20	1,20	1,20
Årlig effektiv rente i procent ekskl. omkostninger før skat	4,20	4,36	4,54
Rente	Variabel	Variabel	Variabel
Lånets løbetid i år	20	20	10
Antal afdragsfrie år	10	-	-
Kurs	91,74	95,93	96,06
Nutidsværdi efter skat*	5.819.833	945.526	4.224.827
Fondskode	-	-	-
Långiver	Nykredit	Nykredit	Nykredit

## Specifikation af lån, der indfries

Nøgletal	Tilpasningslån	Tilpasningslån
Restgæld	3.902.939	5.838.000
Rentesats i procent pr. år	3,72	-0,11
Bidragssats i procent pr. år	1,00	1,00
Lånets restløbetid i år	8	10
Kurs	100,00	100,00
Indfrielsesmetode	Opsigelse <sup>1)</sup>	Opsigelse <sup>1)</sup>
Nutidsværdi efter skat*	4.298.163	6.158.968
Långiver	Nykredit	Nykredit

<sup>1)</sup> Indfrielsesmetoden er valgt som "opsigelse til termin".

<sup>\*)</sup> Ved en diskonteringsrente på 2,00%.

## Specifikation af kursværdi, omkostninger og indfrielsesbeløb

### Kursværdi ved låneoptagelse

Tilpasningslån F5	5.000.000
Tilpasningslån F3	838.000
Tilpasningslån F3	3.948.000
I alt	9.786.000

### Indfrielsesbeløb

Tilpasningslån til kurs 100,00	3.902.939
- Indfrielsesgebyr	950
Tilpasningslån til kurs 100,00	5.838.000
- Indfrielsesgebyr	950
I alt	9.742.839

Ved indfrielse af lån skal der betales delydelse fra seneste termin frem til tidspunktet for indfrielsen. Beløbet er ikke regnet med i indfrielsesbeløbet.

### Oprettelsesomkostninger

Afregningsprovision	14.679
Stiftelsesprovision	99.480
- Rabat	-91.980
Låneoptagelse	7.500
Sagsekspedition	7.500
Tinglysningsafgift til staten (fast del)	5.475
I alt	42.654

### Beløb til udbetaling

**507**

### Forudsætninger for beregningerne

Tallene er vejledende, og lånetilbud forudsætter, at ejendommen er vurderet, og at lånene kan bevilges. Kurssikring kan således ikke ske på baggrund af denne vejledende beregning.

Nærmere oplysninger vil fremgå af tilbud.

I beregningen indgår der lån, som skal rentetilpasses den 31. marts 2024. Det er derfor ikke muligt at indfri lånet eller kurssikre indfrielsen i februar og marts, med mindre lånet er opsagt. Hvis det nye lån bliver udbetalt eller kurssikret, inden det eksisterende kan indfries, kan det medføre, at provenuet fra det nye lån ikke er tilstrækkeligt til at indfri det eksisterende lån. Det vil indebære, at låntager skal indbetale et eventuelt underskud kontant.

I beregningerne af det skattemæssige fradrag for renteudgifter er der anvendt en skattesats på 22,00%.

Den anvendte kurs er foreløbig og 0,20 kurspoint under den officielle gennemsnitskurs på det danske obligationsmarked den 8. januar 2024.

Alle beløb er angivet i kr., medmindre andet er oplyst, og afrundede tal er som hovedregel angivet med 2 decimaler.

Vores rådgivning er ikke uafhængig. Det betyder, at rådgivningen kun omfatter produkter, som vi udbyder.

## Sammenligning af ydelse og restgæld før og efter omlægning af lån

I beregningen af ydelsesforløbet er der forudsat uændret renteniveau og bidrag. Rente og bidrag er variabel.

År	Ydelse før skat		Ydelse efter skat		Restgæld	
	Lån, der indfries	Lån, der optages	Lån, der indfries	Lån, der optages	Lån, der indfries	Lån, der optages
2024	1.167.438	792.769	1.087.523	706.157	9.041.042	9.386.921
2025	1.329.280	805.698	1.248.057	720.988	8.080.957	8.966.268
2026	1.320.134	802.217	1.247.892	720.904	7.089.196	8.533.657
2027	1.310.785	797.508	1.247.822	720.218	6.064.607	8.087.468
2028	1.301.279	792.089	1.247.903	719.179	5.005.946	7.626.788
2029	1.295.807	789.089	1.250.775	719.727	3.914.830	7.152.981
2030	1.287.883	784.201	1.252.890	719.448	2.786.007	6.663.113
2031	1.280.358	778.245	1.256.252	718.638	1.615.221	6.155.807
2032	838.520	778.643	826.417	722.628	831.718	5.631.779
2033	687.614	394.787	682.124	344.811	169.060	5.464.155
2034	170.864	702.458	170.467	653.325	0	4.985.032
2035	0	696.773	0	652.095	0	4.491.343
2036	0	690.825	0	650.779	0	3.982.548
2037	0	684.650	0	649.396	0	3.458.144
2038	0	678.509	0	648.109	0	2.917.817
2039	0	676.556	0	649.548	0	2.364.027
2040	0	669.827	0	648.405	0	1.791.572
2041	0	663.468	0	647.619	0	1.200.144
2042	0	656.479	0	646.661	0	588.290
2043	0	604.785	0	601.156	0	0

Det forudsættes, at nedenstående ejendomme pantsættes i forbindelse med belåningen

Beliggenhed	Ejendomsnr.
Rindbækvej 6, 8722 Hedensted	946431
Eskebjergvej 16, 8722 Hedensted	3294331