



Risikomærkning af lån

Privat

Risikomærkningen af lån sker i henhold til bekendtgørelse om oplysning om risikoklassificering af visse udlånsprodukter. Reglerne farveinddeler lånene, med henblik på at vise om der er forhold ved lånet, som du skal være særlig opmærksom på.

Risikomærkningen afspejler både lånets kompleksitet og forudberegneligheden af de fremtidige betalinger i forbindelse med lånet. Forudberegneligheden angår derfor både ydelsernes størrelse og størrelsen af det beløb, som lånet vil kunne indfries til før tid - ligesom afdragsfrihed også påvirker forudberegneligheden af betalinger i forbindelse med et lån, fordi der ved afdragsfrihed er en større risiko for, at den faste ejendom kan være faldet i værdi, så det ikke er muligt at indfri lånet ved salg af den faste ejendom.

Farverne viser de overordnede risiko- og produktbetragtninger, men erstatter ikke rådgivning. Totalkredit anbefaler, at du altid søger rådgivning i dit pengeinstitut, inden du tager stilling til dit lånevalg.

Lån

	Lån med afdrag	Lån uden afdrag
Fastforrentet lån	Grøn	Gul
RenteMax	Grøn	Gul
- Renteloft i hele lånets løbetid		
RenteMax	Gul	Gul
- Renteloft i kortere tid end lånets løbetid		
Tilpasningslån F1-F9	Gul	Gul
Tilpasningslån F10	Rød	Rød
F-kort	Gul	Gul



DLRs låntyper

April 2018

DLRs lån ydes som:

- **Fastforrentede lån**
- **Rentetilpasningslån (RT-lån)**
- **RT-Kort (RT-CITA6 og RT-CIBOR6)**

DLRs lån har 4 årlige betalingsterminer og normalt en maksimal løbetid på 30 år.

Fastforrentede lån

Fastforrentede DLR-lån tilbagebetales efter annuitetsprincippet, hvilket betyder, at summen af renter og afdrag ved hver termin er konstant i hele lånets løbetid. Såfremt lånet ydes med en afdragsfri periode, betales der i den afdragsfrie periode kun rente og bidrag.

Fastforrentede lån kan udbetales som kontantlån eller obligationslån.

Terminsydelsen på et kontantlån og på et obligationslån er ens, men fordelingen af ydelsen på rente og afdrag er forskellig, jævnfør nedenstående oversigt.

Fastforrentede lån udbetales på basis af konverterbare obligationer. Om betydningen heraf henvises til "DLRs generelle lånevilkår".

Fastforrentede lån tilbydes med og uden en indledende afdragsfri periode.

Kontantlån versus obligationslån

	Provenu/rente	Kurstab ¹⁾
Kontantlån	Provenuet er fast. Renten afhænger af kursen på udbetalingsstidspunktet.	Kurstabet ved optagelsen bliver fradragsberettiget, da det indgår i renten.
Obligationsslån	Renten er fast. Provenuet afhænger af kursen på udbetalingsstidspunktet.	Kurstabet ved optagelsen er ikke fradragsberettiget, da det er en del af afdraget.

¹⁾ DLR anbefaler, at der søges rådgivning om skattemæssige forhold hos en skattekyndig rådgiver.

Rentetilpasningslån (RT-lån)

RT-lån tilbydes i 5 varianter - F1 til F5. F angiver, at hele lånet rentetilpasses med et fast interval.

Tallet - 1 til 5 - angiver med hvilket interval, udtrykt i år, rentetilpasningen sker.

RT-lån tilbagebetales efter annuitetsprincippet. Dette betyder, at summen af renter og afdrag for de betalingsterminer, der ligger mellem to på hinanden følgende rentetilpasningstidspunkter er ens. Såfremt lånet ydes med en afdragsfri periode, betales der i den afdragsfrie periode kun renter og bidrag.

RT-lån er kontantlån baseret på inkonverterbare obligationer med en løbetid på 1 -10 år.

Ved hver rentetilpasning beregnes en ny terminsydelse for perioden frem til næste rentetilpasning. Terminsydelsen vil således falde/stige gennem lånets løbetid afhængig af udviklingen i renten.

RT-lån kan både udbetales i danske kroner og i euro. RT-lån i euro tilbydes og udbetales på samme vilkår som RT-lån i danske kroner. Ved optagelse af RT-lån i euro skal låntager være opmærksom på, at skattereglerne kan afvige fra dem, der gælder ved låneoptagelse i danske kroner.

RT-lån kan kun udbetales som kontantlån og på basis af inkonverterbare obligationer. Om betydningen af det sidstnævnte forhold henvises til "DLRs generelle lånevilkår".

RT-Kort (variabelt forrentet lån med halvårlig rentefastsættelse)

RT-Kort tilbydes som kontantlån og som obligationslån, begge typer i 2 varianter: RT-CITA6 og RT-CIBOR6. Forskellen på de 2 varianter er, at renten på RT-CITA6 fastsættes med baggrund i 6 måneders CITA-renten, mens den på RT-CIBOR6 fastsættes med baggrund i 6 måneders CIBOR-renten.

RT-Kort tilbagebetales efter annuitetsprincippet. Dette betyder, at summen af renter og afdrag for de betalingsterminer, der ligger mellem to på hinanden følgende rentefastsættelser er ens. Såfremt lånet ydes med en afdragsfri periode, betales der i den afdragsfrie periode kun renter og bidrag.

RT-Kort er et obligationslån eller et kontantlån med refinansiering baseret på inkonverterbare obligationer med en løbetid på 1 -10 år. Tidspunktet for den første refinansiering fastlægges ved lånets etablering, og derefter træffer DLR beslutning om refinansieringstidspunkterne og fastsætter de nærmere vilkår for refinansieringen, herunder hvilke obligationer med løbetider på op til 10 år refinansieringen gennemføres på basis af.

Renten fastsættes 2 gange årligt henholdsvis pr. 1. januar og 1. juli med udgangspunkt i 6 måneders CITA- hhv. CIBOR-rentesats. Obligationsrenten beregnes på grundlag af 6 måneders CITA- hhv. CIBOR-rentesatsen den 4.-sidste bankdag i henholdsvis december og juni tillagt et for obligationen af DLR fastsat rentetillæg (der eventuelt kan være negativt) multipliceret med 365/360. Obligationsrenten inkl. det fastsatte rentetillæg kan dog ikke fastsættes lavere end 0 pct. p.a. for obligationsserier med et rentegulv på 0. Ved refinansieringen sker rentefastsættelsen dog på grundlag af de ved refinansieringen udstedte obligationer. For kontantlån fastsættes renten på baggrund af obligationsrenten.

Ved hver rentefastsættelse beregnes en ny terminsydelse for perioden frem til næste rentefastsættelse. Terminsydelsen vil således falde/stige gennem lånets løbetid afhængig af udviklingen i renten.

RT-Kort udbetales i danske kroner.

Beskatningsregler

Nedenfor er angivet de generelle beskatningsforhold omkring realkreditlån. DLR anbefaler, at der søges rådgivning om skattemæssige forhold hos en skattekyndig rådgiver, f.eks. revisor eller advokat.

Rentefradrag

Renteudgiften er normalt fradragsberettiget, og ved optagelse af lån i DLR vil det ofte være hensigtsmæssigt at ændre forskudsopgørelsen.

Opgørelse af kursgevinst / -tab

Kursgevinst/-tab på lån beregnes som forskellen mellem obligationernes indfrielseskurs og kursen ved optagelse af lånet.

- Indfries et lån helt eller delvist til en lavere kurs, end da lånet blev udbetalt/overtaget, opstår der en kursgevinst.

- Indfries et lån helt eller delvist til en højere kurs, end da lånet blev udbetalt/overtaget, opstår der et kurstab.

Som udgangspunkt skal kursgevinst/-tab opgøres efter realisationsprincippet og således medregnes i den skattepligtige indkomst i takt med, at der afdrages på lånet.

Den skattemæssige behandling af kursgevinster og kurstab afhænger af, om låntager er person- eller selskabsbeskattet, om lånet er et obligationslån eller et kontantlån, samt om lånet er optaget i danske kroner eller euro.

Beskatningsregler for personer og personligt drevne virksomheder

Kontantlån:

Låntype	Kursgevinst	Kurstab
Lån i DKK	Skattepligtig ¹⁾	Ingen fradragsret
Lån i EUR	Skattepligtig	Fradragsberettiget

¹⁾ Skattepligten omfatter som hovedregel kontantlån optaget eller overdraget 1. januar 1996 eller senere.

Obligationslån:

Låntype	Kursgevinst	Kurstab
Lån i DKK	Skattefri ¹⁾	Ingen fradragsret
Lån i EUR	Skattepligtig	Fradragsberettiget

¹⁾ Såfremt lånet er udbetalt til en kurs over 100, og det sker på baggrund af et lånetilbud, der er mere end 6 måneder gammelt, eller et lånetilbud med en tilbudskurs over 100, er kursgevinsten skattepligtig i udbetalingsåret. I det givne tilfælde kan låneomkostningerne dog modregnes i beregningen af den skattepligtige kursgevinst.

Beskatningsregler for selskaber, fonde og foreninger, der er omfattet af selskabsskatteoven og fondsbeskatningsloven

Kontantlån:

Låntype	Kursgevinst	Kurstab
Lån i DKK	Skattepligtig	Fradragsberettiget
Lån i EUR	Skattepligtig	Fradragsberettiget

Note: Låne- og handelsomkostninger indgår i opgørelsen af kursgevinst og kurstab.

Obligationslån:

Låntype	Kursgevinst	Kurstab
Lån i DKK (før 1/7-07) ¹⁾	Skattepligtig	Ingen fradragsret ²⁾
Lån i DKK (fra 1/7-07) ¹⁾	Skattepligtig	Fradragsberettiget
Lån i EUR	Skattepligtig	Fradragsberettiget

Note: Låne- og handelsomkostninger indgår i opgørelsen af kursgevinst og kurstab

¹⁾ Lån udbetalt/overtaget før hhv. 1. juli 2007 eller senere.

²⁾ Såfremt lånet er udbetalt/overtaget til en kurs over eller lig med 100, er der fradrag for kurstab.

Risikoklassificering af lån

Fastforrentede lån uden afdragsfrihed er risikokategori "grøn".

Fastforrentede lån med afdragsfrihed er risikokategori "gul".

RT-lån er risikokategori "gul".

RT-Kort er risikokategori "gul".

Ønskes mere detaljerede oplysninger om DLRs låntyper henvises til:

- DLRs generelle lånevilkår
- Information om lån med afdragsfrihed
- Information om rentetilpasningslån
- Information om RT-CITA6
- Information om RT-CIBOR6
- Prisblad