

Penta Advokater  
Kolding Åpark 8 A, 4. sal th  
6000 Kolding

Dato 6. maj 2025  
Deres ref. 113510  
Kunde Bente Svendsen  
Ejendomsnr. 1492879  
Beliggenhed Gefionvej 38  
6000 Kolding  
Matr.nr. 0014 k  
Ejerlav Nr. Bjert By, Nr. Bjert

### Auktionsopgørelse pr. 4. juli 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

| Lånenummer | Hovedstol i kr. | Restgæld i kr. | Obligations-<br>restgæld i kr. | Skyldige beløb i kr. |
|------------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 149287906  | 1.362.000,00    | 1.204.046,53   |                                | 82.534,44            |
| I alt      | 1.362.000,00    | 1.204.046,53   |                                | 82.534,44            |

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sydbank og Totalkredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sydbank og Totalkredit

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 4. juli 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Anne Skourup Nissen

**Auktionsopgørelse pr. 4. juli 2025 på lånenr. 149287906**
**Specifikation af skyldige beløb pr. 4. juli 2025**

|                                                                           |     |              |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|
| Restgæld pr. 1. juli 2025 .....                                           | kr. | 1.204.046,53 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2025 - 3. juli 2025 ..... | kr. | 423,30       |
| Terminsydelse.....                                                        | kr. | 79.081,69    |
| Heraf pr. 11. december 2024 .....                                         | kr. | 27.884,31    |
| Heraf pr. 11. marts 2025.....                                             | kr. | 25.608,66    |
| Heraf pr. 11. juni 2025.....                                              | kr. | 25.588,72    |
| Gebyrer .....                                                             | kr. | 400,00       |
| Heraf Rykker af 30. december 2024 .....                                   | kr. | 100,00       |
| Heraf Overdragelse inkasso af 21. februar 2025.....                       | kr. | 100,00       |
| Heraf Rykker af 31. marts 2025.....                                       | kr. | 100,00       |
| Heraf Rykker af 30. juni 2025 .....                                       | kr. | 100,00       |
| Morarente pr. 4. juli 2025.....                                           | kr. | 3.052,75     |
| I alt .....                                                               | kr. | 1.287.004,27 |

**Efter auktionen skal følgende betales:**

|                                  |     |           |
|----------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse.....               | kr. | 79.081,69 |
| Morarenter pr. 4. juli 2025..... | kr. | 3.052,75  |
| Gebyrer .....                    | kr. | 400,00    |
| I alt .....                      | kr. | 82.534,44 |

**Specifikation af lånet**

Låntype: Var. obl. lån

|                                 |     |              |
|---------------------------------|-----|--------------|
| Hovedstol.....                  | kr. | 1.362.000,00 |
| Restgæld pr. 1. juli 2025 ..... | kr. | 1.204.046,53 |

Lånet er udbetalt den 2. juli 2012 og udløber den 30. september 2042.

**Specifikation af obligationer**

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 22    | Hd2      | -       | 2034   | 0954225   |

**Specifikation af terminsydelsen**

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. juli 2025 til 30. september 2025:

|                                        |     |           |
|----------------------------------------|-----|-----------|
| Ydelse (excl. bidrag) .....            | kr. | 23.625,25 |
| Heraf rente 0,9167 % af restgæld ..... | kr. | 11.037,80 |
| - afdrag .....                         | kr. | 12.587,45 |
| Bidrag 0,2239 % af restgæld .....      | kr. | 2.695,86  |
| KundeKroner .....                      | kr. | -752,53   |
| I alt .....                            | kr. | 25.568,58 |

**Bemærkninger**

Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. juli 2025.

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

## **Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S**

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

### **Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning**

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

### **Hvis formålet er videresalg**

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

### **Hvis auktionskøber er et selskab**

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

### **Indfrielse af lånene**

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

### **Betaling af eventuelle morarenter**

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

### **Ret til ændring af bidragssatser**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

### **Udstedelse af auktionsskøde**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.