

Advodan Lolland-Falster
Nygade 2, 2.
4800 Nykøbing F

Att.: Laura Helene Rasmussen

Dato: 25. juni 2025
J.nr. 194512 / HKH

Ansvarlig sagsbehandler:
Helle Hald
T: 56 64 33 35
@: hkh@dslaw.dk

Sagsnr. 123660 - Tvangsauktion over ejendommen Vesterborgvej 40, 4953 Vesterborg

Under henvisning til din skrivelse af 25. juni 2025 til min klient skal jeg på vegne Jyske Realkredit A/S, Klampenborgvej 205, 2800 Lyngby til brug for tvangsauktionen opgøre kravet som følger:

Kolonne 1:	Kr.	450.008,47
Kolonne 2:	Kr.	432.762,55
Kolonne 3:	Kr.	17.245,92

Kopi af auktionsopgørelse samt vilkår vedlægges.

Jeg imødeser kopi af salgsopstillingen samt meddelelse om, hvornår besigtigelse finder sted.

Med venlig hilsen
Svend-Aage Dreist Hansen

v/Helle Hald
hkh@dslaw.dk

DreistStorgaard Advokater A/S
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 4F Vesterborg By, Vesterborg
Beliggenhed Vesterborgvej 40, 4953 Vesterborg
Ejendommens art Parcelhus
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 13.08.2025

Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0036-459-845	683.300,00 kr.	449.908,47 kr.
Gebyrer		100,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		450.008,47 kr.
		450.008,47 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	14.04.2025	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			100,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntager

Kurt Lundsgaard Kristiansen
C/O Advokat Torben Groth Madsen
Nygade 4H
4900 Nakskov

Auktionsdato 13.08.2025

*Rentetilpasningslån nr. 0036-459-845 (Inkonvertibelt)

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0939331	
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0941514	
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0941522	
Lånerente % pa ¹	2,31	
Restløbetid år	13,50	
Hovedstol	683.300,00 kr.	01.07.2025
Ny restgæld	431.080,09 kr.	01.07.2025
Ny obl. restgæld	445.218,20 kr.	01.07.2025
Rente	1.168,06 kr.	01.07.2025-13.08.2025
Bidrag	514,40 kr.	01.07.2025-13.08.2025
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	432.762,55 kr.	432.762,55 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2025	7.683,51 kr.
Terminsbetaling pr.	01.06.2025	8.936,34 kr.
Morarenter simuleret		526,07 kr.
Restancer (kolonne 3)		17.145,92 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		449.908,47 kr.

- 1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	8.922,83 kr.		
1. års betaling	35.609,46 kr.	heraf afdrag	21.478,48 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 5 år og 3 måneder**

Afdragsfrihed er aftalt således:

Perioder:

Sum af udskudte afdrag pr. 01.07.2025: 94.684,13 kr. som betales i lånets sidste termin.

Rentetilpasningsdato: 01.04.2028

Ved delvis dækning af lånet vil de udskudte afdrag blive reduceret forholdsmæssigt.

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder.

Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 13.08.2025

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.03.2025	01.03.2025	7.683,51 kr.	165	347,34 kr.
Termin	01.06.2025	01.06.2025	8.936,34 kr.	73	178,73 kr.
Sum					526,07 kr.

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket for restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet, gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

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

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

Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).