

Advokatgruppen
Emil Møllersgade 41B, 1.
8700 Horsens

Dato 31. juli 2025
Deres ref. 38893
Kunde Marian-Mihai Panfil
Ejendomsnr. 3943366
Beliggenhed Holstdalsvej 26
7130 Juelsminde
Matr.nr. 0021 u
Ejerlav Klejs By, Rårup

Auktionsopgørelse pr. 26. september 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
394336602	644.000,00	578.833,41	596.548,49	23.952,87
I alt	644.000,00	578.833,41	596.548,49	23.952,87

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Arbejdernes Landsbank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Arbejdernes Landsbank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 26. september 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

Nicklas Adamsson

Auktionsopgørelse pr. 26. september 2025 på lånenr. 394336602
Specifikation af skyldige beløb pr. 26. september 2025

Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	578.833,41
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 26. september 2025 - 30. september 2025.....	kr.	-154,30
Terminsydelse.....	kr.	23.005,37
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	7.675,95
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	7.668,46
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	7.660,96
Gebyrer	kr.	300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 10. juni 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 26. september 2025	kr.	647,50
I alt.....	kr.	602.631,98

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	23.005,37
Morarenter pr. 26. september 2025	kr.	647,50
Gebyrer	kr.	300,00
I alt.....	kr.	23.952,87

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	644.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	578.833,41
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2025	kr.	596.548,49

Lånet er udbetalt den 19. april 2022 og udløber den 31. december 2050.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hjd	1,00	2023	0950319
Nykredit	13	Hjd	1,00	2024	0950211
Nykredit	13	Hjd	2,00	2025	0979848
Nykredit	13	Hjd	2,00	2026	0950793
Nykredit	13	Hjd	1,00	2027	0951129

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) 1,0480 % af hovedstol.....	kr.	6.749,29
Heraf rente 0,3303 % af restgæld	kr.	1.927,62
- afdrag	kr.	4.821,67
Bidrag 0,2187 % af restgæld	kr.	1.276,45
KundeKroner	kr.	-364,78
I alt.....	kr.	7.660,96

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

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.