

Kenneth Berg
Mariann Jørn Hansen
Louise Juul
Bent Ellegård Pedersen
Lone Rømø
Annette With Sørensen
Svend Brorsen
Elisabeth Eriksen
Ida Isaksen
Stine Lind
Keld Nørreslet
Bendte Vassard

Advodan Maribo
C. E. Christiansens Vej 2
4930 Maribo

Heidi Madsen

Deres ref.:	Vort sagsnummer:	Sekretær:	Dato:
	KB-10603484	Kitt Skou ks@BBFadvokater.dk tlf. 88 77 88 32	10. oktober 2025

Vedr.: Ejer: Boet efter Henning Andersson og Susanne Andersson
Ejendommen matr. nr. 5f Pårup By, Østofte
Beliggende: Vestre Landevej 102, 4951 Nørreballe
Panthaver: Realkredit Danmark A/S

Fra ovennævnte panthaver har jeg modtaget auktionsopgørelse pr. 03-12-2025 vedrørende ovennævnte ejendom.

Til brug for udarbejdelse af salgsoptilling fremsender jeg auktionsopgørelse vedrørende lån stort opr. kr. 529.000,00. Restgæld pr. 01.12.2025 udgør kr. 330.858,37. Der er tale om et obligationslån med en rente på 3,5% p.a. Lånet har månedlige ydelser. Ydelse pr. 11.12.2025 udgør kr. 3.220,98. Restløbetid 11 år og 1 måned.

Jeg kan samtidig oplyse, at vores omkostninger udgør kr. 6.687,50, der venligst bedes tillagt kreditforeningens tilgodehavende i kolonne 1 og 3 således:

Kolonne 1: kr. 414.930,60 (kr. 408.243,10 + kr. 6.687,50)

Kolonne 2: kr. 330.933,67

Kolonne 3: kr. 83.996,93 (kr. 77.309,43 + 6.687,50)

Endvidere vedlægger jeg særlige bestemmelser for lån i RD, der bedes medtaget i salgsoptillingen.

Jeg imødeser et eksemplar af salgsoptillingen samt kopi af rettens indkaldelsesliste.

Med venlig hilsen

Kenneth Berg
kb@bbfadvokater.dk

ADVOKATFIRMAET
BANG/BRORSEN & FOGTDAL
Torvet 9
4800 Nykøbing F

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 1000.3195
Matrikel 5 F, Pårup By, Østofte
Adresse Vestre Landevej 102
Låntager Susanne Andersson
Avenavej 5, st tv
BOET EFTER HENNING ANDERSSON
C/O ADV TORBEN GROTH MADSEN

9. oktober 2025

Vi har modtaget vedlagte anmodning om opgørelse af vores lån i ejendommen og sender derfor en auktionsopgørelse over disse lån pr. den 3. december 2025.

Vi beder dig svare på anmodningen og oplyse eventuelle inkassoomkostninger.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	408.243,10
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	330.933,67
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	77.309,43

Efter auktionen skal opkræves:		
Ydelser	kr.	75.700,73
Morarenter	kr.	1.608,70
Gebyrrestancer	kr.	0,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionsskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionsskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 1000.3195-003
Matrikel 5 F, Pårup By, Østofte
Adresse Vestre Landevej 102
Låntager Susanne Andersson
Avenavej 5, st tv
BOET EFTER HENNING ANDERSSON
C/O ADV TORBEN GROTH MADSEN

9. oktober 2025

Hovedstol	kr.	529.000,00
Restgæld pr. 01.12.2025	kr.	330.858,37
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 11.12.2025	kr.	3.220,98
Rente p.a. 3,50000%		
Restløbetid 11 år 1 måned.		

Fondskoder til indfrielse: DK0009289258

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.
Brugt afdragsfrihed: 3 år og 9 måneder.
Disponibel afdragsfrihed: 6 år og 3 måneder.

Opgørelse pr. 03.12.2025

Restgæld pr. 01.12.2025	kr.	330.858,37
Rente og bidrag m.v. 01.12.2025 - 03.12.2025	kr.	75,30
Restance pr. 01.11.2025	kr.	3.220,96
Restance pr. 01.10.2025	kr.	3.703,24
Restance pr. 01.09.2025	kr.	3.680,00
Restance pr. 01.08.2025	kr.	3.666,77
Restance pr. 01.07.2025	kr.	3.656,50
Restance pr. 11.06.2025	kr.	3.417,88
Restance pr. 01.05.2025	kr.	3.574,40
Restance pr. 01.04.2025	kr.	3.518,55
Restance pr. 01.03.2025	kr.	3.528,40
Restance pr. 01.02.2025	kr.	3.503,17
Restance pr. 01.01.2025	kr.	3.470,32
Restance fra 01.08.2023 til 11.12.2024(11 terminer)	kr.	36.760,54
Morarente opgjort pr. 01.09.2025 - 03.12.2025	kr.	1.608,70

Total for lån nr. 003 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	408.243,10
Kolonne 2	kr.	330.933,67
Kolonne 3	kr.	77.309,43

Særlige bestemmelser

vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptstillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelige indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielse-skurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring, før der er taget stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptstillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsre-

stancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarenten (p.a.) udgør Nationalbankens officielle udlånsrente + tillæg i henhold til rentelovens §5 af det skyldige beløb, jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvasksreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst muligt omfang.