

Adv. Morten Winsløv
Greve Midtby Center 2a
2670 Greve

Dato 12. januar 2026
Deres ref. 29635/CH
Kunde Jørgen Larsen
Ejendomsnr. 1362821
Beliggenhed Stevnsvej 95B
4600 Køge
Matr.nr. 0056 h
Ejerlav Strøby By, Strøby

Auktionsopgørelse pr. 3. marts 2026

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.
136282101	172.000,00	131.888,61	137.877,47	9.021,65
136282102	2.307.000,00	1.445.940,03	1.530.411,21	107.372,58
I alt	2.479.000,00	1.577.828,64	1.668.288,68	116.394,23

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Totalkredit A/S

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 3. marts 2026. 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

Ida Tian

Auktionsopgørelse pr. 3. marts 2026 på lånenr. 136282101
Specifikation af skyldige beløb pr. 3. marts 2026

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	131.888,61
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2026 - 2. marts 2026	kr.	912,08
Terminsydelse.....	kr.	8.232,09
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	2.749,66
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	2.744,04
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	2.738,39
Gebyrer	kr.	300,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 3. marts 2026	kr.	489,56
I alt	kr.	141.822,34

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	8.232,09
Morarenter pr. 3. marts 2026.....	kr.	489,56
Gebyrer	kr.	300,00
I alt	kr.	9.021,65

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	172.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	131.888,61
Obligationsrestgæld pr. 1. januar 2026.....	kr.	137.877,47

Lånet er udbetalt den 15. januar 2009 og udløber den 31. marts 2038.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H1d	1,00	2026	0954705

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,2724 % af hovedstol.....	kr.	2.188,66
Heraf rente 0,6078 % af restgæld	kr.	801,65
- afdrag	kr.	1.387,01
Bidrag 0,4750 % af restgæld	kr.	626,47
KundeKroner	kr.	-82,43
I alt	kr.	2.732,70

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Auktionsopgørelse pr. 3. marts 2026 på lånenr. 136282102
Specifikation af skyldige beløb pr. 3. marts 2026

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	1.445.940,03
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2026 - 2. marts 2026	kr.	8.258,84
Terminsydelse.....	kr.	101.257,01
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	33.801,17
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	33.752,44
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	33.703,40
Gebyrer	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 24. oktober 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 3. marts 2026	kr.	6.015,57
I alt	kr.	1.561.571,45

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	101.257,01
Morarenter pr. 3. marts 2026.....	kr.	6.015,57
Gebyrer	kr.	100,00
I alt	kr.	107.372,58

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	2.307.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	1.445.940,03
Obligationsrestgæld pr. 1. januar 2026.....	kr.	1.530.411,21

Lånet er udbetalt den 11. august 2006 og udløber den 31. marts 2035.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H1d	1,00	2026	0954705

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,3138 % af hovedstol.....	kr.	30.311,05
Heraf rente 0,6115 % af restgæld	kr.	8.842,14
- afdrag	kr.	21.468,91
Bidrag 0,2937 % af restgæld	kr.	4.246,73
KundeKroner	kr.	-903,71
I alt	kr.	33.654,07

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Der er afgivet indeståelse for lånet.

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.