

Budolfi Advokaten
Østre Havnegade 46
9000 Aalborg

Dato 19. februar 2026
Deres ref. 1041
Kunde Yves Kristensen
Ejner Kudsk Christensen
Ejendomsnr. 3964393
Beliggenhed Østre Havnegade 46 1.th
9000 Aalborg
Matr.nr. 1380 c ejl. 15
Ejerlav Aalborg Bygrunde

Auktionsopgørelse pr. 21. april 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.
396439303	2.412.000,00	2.289.349,43	2.507.476,71	159.450,19
I alt	2.412.000,00	2.289.349,43	2.507.476,71	159.450,19

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 21. april 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

Claus Lyngby
Telf.dir.: 82229516
Mail: cl@spard.dk





Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 21. april 2026 på lånenr. 396439303

Specifikation af skyldige beløb pr. 21. april 2026

Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	2.289.349,43
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2026 - 20. april 2026	kr.	5.513,53
Terminsydelse.....	kr.	149.141,64
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	37.313,23
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	37.294,79
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	37.276,20
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	37.257,42
Gebyrer	kr.	500,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 1. september 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026.....	kr.	100,00
Morarente pr. 21. april 2026	kr.	9.808,55
I alt	kr.	2.454.313,15

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	149.141,64
Morarenter pr. 21. april 2026	kr.	9.808,55
Gebyrer	kr.	500,00
I alt	kr.	159.450,19

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	2.412.000,00
Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	2.289.349,43
Obligationsrestgæld pr. 1. april 2026	kr.	2.507.476,71

Lånet er udbetalt den 2. august 2023 og udløber den 30. juni 2053.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2024	0952184
Nykredit	13	Hld	1,00	2025	0952613
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148
Nykredit	13	Hld	1,00	2027	0953431
Nykredit	13	Hld	1,00	2028	0954233

Specifikation af terminsydelsen

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



Totalkredit

Ydelse for perioden 1. april 2026 til 30. juni 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,3944 % af hovedstol.....	kr.	33.635,04
Heraf rente 0,9384 % af restgæld	kr.	21.483,10
- afdrag	kr.	12.151,94
Bidrag 0,2199 % af restgæld	kr.	5.034,28
KundeKroner	kr.	-1.430,84
I alt	kr.	37.238,48

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.

