

Penta Advokater
Hedemarken 23
7200 Grindsted

Dato 20. februar 2026
Deres ref. Att: Majbrit Rasmussen
Kunde Lisette Frederiksen
Ulas Basar Frederiksen
Ejendomsnr. 1357164
Beliggenhed Bøgevej 10
6300 Gråsten
Matr.nr. 0216
Ejerlav Adsbøl, Gråsten-Adsbøl

Auktionsopgørelse pr. 16. 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.
135716402	1.075.000,00	847.999,96	907.880,10	51.491,10
I alt	1.075.000,00	847.999,96	907.880,10	51.491,10

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sydjysk Sparekasse.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sydjysk Sparekasse

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 16. 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

Daniel Kamp Jensen

Auktionsopgørelse pr. 16. april 2026 på lånenr. 135716402
Specifikation af skyldige beløb pr. 16. april 2026

Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	847.999,96
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2026 - 15. april 2026	kr.	1.415,02
Terminsydelse.....	kr.	49.464,70
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	16.504,26
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	16.488,28
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	16.472,16
Gebyrer	kr.	300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 27. november 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026.....	kr.	100,00
Morarente pr. 16. april 2026	kr.	1.726,40
I alt	kr.	900.906,08

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	49.464,70
Morarenter pr. 16. april 2026	kr.	1.726,40
Gebyrer	kr.	300,00
I alt	kr.	51.491,10

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	1.075.000,00
Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	847.999,96
Obligationsrestgæld pr. 1. april 2026	kr.	907.880,10

Lånet er udbetalt den 17. juni 2010 og udløber den 30. juni 2039.

Specifikation af obligationer

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

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,3667 % af hovedstol.....	kr.	14.692,08
Heraf rente 0,8043 % af restgæld	kr.	6.820,57
- afdrag	kr.	7.871,51
Bidrag 0,2705 % af restgæld	kr.	2.293,84
KundeKroner	kr.	-530,00
I alt	kr.	16.455,92

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.