

Penta Advokater A/S  
Kolding Åpark 8A, 4.  
6000 Kolding

Haderslev, d. 12. juni 2026

---

**Kasper Stjernegaard**  
Advokat (L), partner  
ks@buch-advokatfirma.dk

**Hanne Madsen**  
Advokatsekretær  
Direkte tlf. 73221721  
hm@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 93209 ks/hm

**Sagsnr. 118321 - Tvangsauktion den 24.08.2026 over matr.nr. 138 Jels Ejerlav, Jels, beliggende Koldingvej 33, Troldkær, 6630 Rødding, tilhørende Boet efter Marianne Munk**

Under henvisning til jeres mail af 9. juni 2026 skal jeg som advokat for Jyske Realkredit A/S opgøre min klients tilgodehavende således:

**Pantebrev, opr. kr. 830.200,00**

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen (kolonne 1)	kr.	651.228,12
Heraf restgæld, renter og bidrag (kolonne 2)	kr.	625.092,82
Restancer, morarenter, omkostninger (kolonne 3)	kr.	26.135,30

Desuden bedes under størstebeløbet medtaget mødesalær kr. 1.875,00 og befordring kr. 1.034,25, i alt kr. 2.909,25.

Samtidig vedlægges på vegne Jyske Realkredit A/S tillæg vedrørende særlige auktionsvilkår i forbindelse med gældsovertagelse, hvilken jeg skal anmode jer om at vedhæfte salgsopstillingen.

**Når salgsopstilling er udarbejdet, bedes kopi heraf fremsendt hertil.**

Med venlig hilsen

**Kasper Stjernegaard**

*Advokat (L), partner*

## TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet, gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Hvis auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen om Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Jyske Realkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

Buch Advokatfirma I/S  
Teaterstien 9A, 3.  
6100 Haderslev

## Auktionsopgørelse

### Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 138 Jels Ejerlav, Jels  
Beliggenhed Koldingvej 33, Troldkær, 6630 Rødding  
Ejendommens art Parcelhus  
Hovedanvendelse Helårsbolig

**Auktionsdato** 24.08.2026  
Antal lån i ejendommen 1

<b>Samlet tilgodehavende</b>	<b>Hovedstol</b>	<b>Fordring</b>
Lån nr. 0036-027-549	830.200,00 kr.	651.128,12 kr.
Gebyrer		100,00 kr.
<b>Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)</b>		651.228,12 kr.
		651.228,12 kr.

### Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	17.04.2026	Gebyr	100,00 kr.
<b>Gebyrer i alt</b>			100,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.  
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen  
Jyske Realkredit

## Specifikation

### Låntager

Marianne Munk  
C/O Adv. Signe Worsøe Horstmann  
Torvegade 16  
6600 Vejen

**Auktionsdato** 24.08.2026

\*Rentetilpasningslån nr. 0036-027-549 (Inkonvertibelt)

		Pr./Periode	
Obl.rente % pa	1,00		
Fondskode	0941751		
Obl.rente % pa	1,00		
Fondskode	0941743		
Lånerente % pa <sup>1</sup>	2,36		
Restløbetid år	12,50		
Hovedstol	830.200,00 kr.	01.07.2026	
Ny restgæld	621.893,49 kr.	01.07.2026	
Ny obl. restgæld	635.911,90 kr.	01.07.2026	
Rente	2.161,82 kr.	01.07.2026-24.08.2026	
Bidrag	1.037,51 kr.	01.07.2026-24.08.2026	
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	625.092,82 kr.		625.092,82 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2026	13.093,02 kr.	
Terminsbetaling pr.	01.06.2026	12.034,00 kr.	
Morarenter simuleret		908,28 kr.	
Restancer (kolonne 3)		26.035,30 kr.	26.035,30 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1			651.128,12 kr.

- 1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	12.015,45 kr.		
1. års betaling	47.949,40 kr.	heraf afdrag	26.493,16 kr.

**\*Afdragsfrie placerede perioder: 9 år og 6 måneder**

**Afdragsfrihed er aftalt således:**

**Perioder:**

Sum af udskudte afdrag pr. 01.07.2026: 241.183,95 kr. som betales i lånets sidste termin.

**Rentetilpasningsdato: 01.04.2028**

Ved delvis dækning af lånet vil de udskudte afdrag blive reduceret forholdsmæssigt.

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder. Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

**Specifikation af simulerede morarenter med forfald 24.08.2026**

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.03.2026	01.03.2026	13.093,02 kr.	176	631,33 kr.
Termin	01.06.2026	01.06.2026	12.034,00 kr.	84	276,95 kr.
<b>Sum</b>					<b>908,28 kr.</b>