

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Kystvej 40B, 3100 Hornbæk

Tvangsauktion: Torsdag 22-10-2026 kl. 13:30

Retten i Helsingør, Retssal D, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør

Rettens AS nummer: AS 5-49/2026



Rialtoadvokater · v/advokat Henrik Oehlenschläger
Falkoner Allé 1 · 2000 Frederiksberg · Tlf.: 38380830
<http://www.rialtoadvokater.dk/> · dm@rialtoadvokater.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Bilag Kystvej 40B, 3100 Hornbæk	10
Domstyrelsens købervejledning	130
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	133

Journalnummer:	RI8572DM
Rettens AS nummer:	AS 5-49/2026
Matrikel nr.:	27cs, Horneby By, Hornbæk
Beliggende:	Kystvej 40B, 3100 Hornbæk
Tilhørende:	Angelina Wessmann Jensen
Boende:	A.N. Hansens Alle 27, 2900 Hellerup
Auktionstidspunkt:	Torsdag 22-10-2026 kl. 13:30
Auktionssted:	Retten i Helsingør Retssal D Prøvestensvej 50 3000 Helsingør Tlf.: 99 68 40 79 E-mail: foged.hel@domstol.dk
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 13-10-2026 kl. 11:00
Besigtigelse:	Kystvej 40B, 3100 Hornbæk
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Husk besked ved afbud.
Hæftelse nr.:	4 og 5
Rekvirent:	Lars Christian Lucht Rasmussen
v/advokat:	Henrik Oehlenschläger

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Fritidshus
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	17.000.000 kr.
Grundværdi:	14.000.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	150 m ²
Grund:	1283 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Topdanmark
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	2008
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1.283 m², heraf vej 0 m².

Beliggende til Kystvej ved aflukket port af hvidt træværk.

I haven mod Kystvej er der et anneks, betegnet som garage på BBR, med 2 værelser og bad/toilet. I haven mod øst er der overdækket patio. Der er brostensbelagt om huset.

I huset først entre i lille forhus med adgang til yderligere entre, hvor der er gæstetoilet med lyst marmorgulv og til venstre trappe til 1. sal og trappe ned til kælder.

Køkken til højre, moderne indrettet med Miele Induktionsplader og emhætte, indbygget kaffemaskine, køleskab m.v.

Til venstre stue med døre med sprosserog indbygget pejs. Jeg får oplyst, at den stue med dørene er det, der i BBR, står som orangeri.

Lille stue ud mod vandet med terrasse foran i træ, herunder en terrasse der er sat op, så man kan kikke op over klitterne og har udsat til Kullen og vandet.

Kælderen indeholder en wellness afdeling med marmobelagte gulve, dampbad og bruser bag glasdøre. Videre er der et grovkøkken med fjernvarmenhed og opbevaringsrum.

Fra entreen er trappe til 1. sal, hvor der er badeværelse med marmorgulv og badekar. Endvidere soveværelse med plankegulve og udgang til terrasse med udsigt over vandet.

Prioritetsopgørelse				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Kautionsist:Kautionsist: meddebitor Henrik Wessmann Jensen Realkreditpantebrev lyst d. 31.08.2017 for kr. 14.250.000. Obligationsrestgæld pr. 1.10..2026 kr. 14.381.239,17. Rente fra 1.10.-22.10.2026 udgør kr. 23.954,53 og er indeholdt i restancen. Inkassoomkostninger kr. 9.937,50 er indeholdt i restancen. tk.inkasso@totalkredit.dk	14.616.145,82	14.250.000,00	366.145,82	0,00
I alt ved budsum	14.616.145,82	14.250.000,00	366.145,82	0,00
Hæftelse nr. 2 Ulrichsdal ApS c/o Rialtoadvokater Kautionsist:Kautionsist: meddebitor Henrik Wessmann Jensen Ejerpantebrev lyst d. 17.09.2001 for kr. 3.500.000 ho@rialtoadvokater.dk	5.018.502,50	0,00	0,00	5.018.502,50
I alt ved budsum	19.634.648,32	14.250.000,00	366.145,82	5.018.502,50
Hæftelse nr. 3 Ulrichsdal ApS c/o Rialtoadvokater Kautionsist:Kautionsist: meddebitor Henrik Wessmann Jensen Ejerpantebrev lyst d. 06.02.2009 for kr. 1.000.000. Opgørelse indeholdt i hæftelse 2 ho@rialtoadvokater.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	19.634.648,32	14.250.000,00	366.145,82	5.018.502,50
Hæftelse nr. 4 Lars Christian Rasmussen c/o Rialtoadvokater Kautionsist:Kautionsist: meddebitor Henrik Wessmann Jensen Ejerpantebrev lyst d. 17.01.2020 for kr. 6.600.000. ho@rialtoadvokater.dk	12.872.700,00	0,00	0,00	12.872.700,00
I alt ved budsum	32.507.348,32	14.250.000,00	366.145,82	17.891.202,50

Prioritetsopgørelse				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 5 Lars Christian Rasmussen c/o Rialtoadvokater Kautionsist:Kautionsist: meddebitor Henrik Wessmann Jensen Ejerpantebrev lyst d. 09.11.2023 for kr. 5.400.000. Opgørelse er indeholdt i hæftelse 4. lars@lr-erhverv.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	32.507.348,32	14.250.000,00	366.145,82	17.891.202,50
Hæftelse nr. 6 Investeringselskabet FP ApS v/ advokat Frank Hansen, August Bournonvilles Passage 1, 1055 K Kautionsist:Kautionsist: meddebitor Henrik Wessmann Jensen. Kautionsist: Oscar Office Holding ApS, CVR 30617347, Ting-skittevej 5, Hellerup Ejerpantebrev lyst d. 18.06.2024 for kr. 10.000.000. Kreditor oplyser, at lånet fra auktionsdagen forrentes med 20% p.a. eller kr. 5.479,45 pr.dag. fh@htbadvokater.dk	10.000.000,00	0,00	0,00	10.000.000,00
I alt ved budsum	42.507.348,32	14.250.000,00	366.145,82	27.891.202,50
Hæftelse nr. 7 PANTEBREVSSKABET AF 1.4.1992 A/S c/o advokat Ole Laursen, Dokk 1, Hack Kampmans Plads 2, niveau 3, 8000 Århus C Beløbet er opgjort pr. 10.9.2026. Ny opgørelse pr. 22.10.2026 ikke modtaget ved salgsopstillingens udarbejdelse. Kautionsist:Kautionsist: meddebitor Henrik Wessmann Jensen Privat pantebrev lyst d. 20.05.2025 for kr. 1.000.000. ole.laursen@dk.dlapiper.com	1.102.595,47	0,00	0,00	1.102.595,47
I alt ved budsum	43.609.943,79	14.250.000,00	366.145,82	28.993.797,97

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 8 NEU EJENDOMSINVEST A/S c/o advokat Ole Laursen, Dokk 1, Hack Kampmans Plads 2, niveau 3, 8000 Århus C Beløbet er opgjort pr. 10.9.2026. Ny opgørelse pr. 22.10.2026 ikke modtaget ved salgsopstillingens udarbejdelse. Kautionsist:Kautionsist: meddebitor Henrik Wessmann Jensen Privat pantebrev lyst d. 20.05.2025 for kr. 2.500.000. ole.laursen@dk.dlapiper.com	2.752.370,34	0,00	0,00	2.752.370,34
I alt ved budsum	46.362.314,13	14.250.000,00	366.145,82	31.746.168,31
Hæftelse nr. 9 Investeringselskabet FP ApS v/ advokat Frank Hansen, August Bournonvilles Passage 1, 1055 K Kautionsist:Kautionsist: meddebitor Henrik Wessmann Jensen Ejerpantebrev lyst d. 23.05.2025 for kr. 1.500.000. Kreditor oplyser, at lånet fra auktionsdagen forrentes med 20% p.a. eller kr. 238,69 pr. dag. fh@htbadvokater.dk	634.315,62	0,00	0,00	634.315,62
I alt ved budsum	46.996.629,75	14.250.000,00	366.145,82	32.380.483,93
Hæftelse nr. 10 - sidste hæftelse Vexa Ejendomskreditselskab ApS Privat pantebrev lyst d. 27.04.2026 for kr. 37.500.000 privatPantebrev jesper@vexa.dk	4.835.547,11	0,00	0,00	4.835.547,11
A. Total i alt	51.832.176,86	14.250.000,00	366.145,82	37.216.031,04

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	84.112,66
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	84.112,66
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	82.605,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00
c. Restancer vedrørende		
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	1.507,66
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Ved et auktionsbud på kr. 17.000.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 1.046.222,03		
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 18-09-2026 Henrik Oehlenschläger		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 82.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Total inkl. moms:	kr. 82.605,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 17.000.000,00

Størstebeløbet	kr. 84.112,66
Restancer	kr. 366.145,82
1/4 af hæftelser	kr. 595.963,55
Friværði	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 1.046.222,03



Fra vejen



Stue



Køkken



udsigt 1. sal



ombygge garage

Tingbogsattest



Udskrevet: 24.09.2026 11:33:59

Ejendom:

Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk

BFE-nummer: 2349685

Dato: 30.10.1906
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs
Areal: 1283 m2
Heraf vej: 0 m2

Noteringer:

Dato: 28.03.2001
Strandbeskyttelsesareal 109 m2.

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.10.2005-52110-13

Adkomsthavere:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 12.500.000 DKK
Købesum i alt: 12.500.000 DKK

Dato for overtagelse:

28.10.2005

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.08.2017-1009008221
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 14.250.000 DKK
Rentesats: 0,1716 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.09.2001-29956-13
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.500.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 25.06.2025 12:47:21

Kreditorer:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Debitorer:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Navn: Angelina Wessmann Jensen

Cpr-nr.: 200868-****

Meddelelseshavere:

Navn: ULRICHSDAL ApS
Cvr-nr.: 27659802

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: ULRICHSDAL ApS
Cvr-nr.: 27659802

Underpant:

Dato/løbenummer: 23.05.2025-1016741848
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 3.500.000 DKK
Underpanthavere: ULRICHSDAL ApS
27659802

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.02.2009-2490-13
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 25.06.2025 12:47:51

Kreditorer:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Debitorer:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Meddelelseshavere:

Navn: ULRICHSDAL ApS

Cvr-nr.: 27659802

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: ULRICHSDAL ApS
Cvr-nr.: 27659802

Underpant:

Dato/løbenummer: 23.05.2025-1016741869
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.000.000 DKK
Underpanthavere: ULRICHSDAL ApS
27659802

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.01.2020-1011547713
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 6.600.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 11.06.2025 10:40:46

Kreditorer:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Debitorer:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Meddelelsheshavere:

Navn: Lars Christian Lucht Rasmussen
Cpr-nr.: 230755-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: Lars Christian Lucht Rasmussen
Ahlmanns Alle 4, 1 tv
2900 Hellerup
230755-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 23.05.2025-1016741862
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 6.600.000 DKK
Underpanthavere: Lars Christian Lucht Rasmussen
230755-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015235582
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.400.000 DKK
Rentesats: 20 %

Senest påtegnet:

Dato: 11.06.2025 10:42:04

Kreditorer:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Debitorer:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Meddelelseshavere:

Navn: Lars Christian Lucht Rasmussen
Cpr-nr.: 230755-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Lars Christian Lucht Rasmussen
Ahlmanns Alle 4, 1 tv
2900 Hellerup

230755-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 23.05.2025-1016741877
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 5.400.000 DKK
Underpanthavere: Lars Christian Lucht Rasmussen
230755-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.06.2024-1015772556
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 10.000.000 DKK
Rentesats: 20 %

Senest påtegnet:

Dato: 07.04.2026 09:49:04

Kreditorer:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Debitorer:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Meddelelseshavere:

Navn: KR 362 ApS
Cvr-nr.: 27256791

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: KR 362 ApS
Cvr-nr.: 27256791

Underpant:

Dato/løbenummer: 14.11.2025-1017236889

Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 10.000.000 DKK
Underpanthavere: Investeringselskabet FP ApS
45921204

Underpant:
Dato/løbenummer: 27.01.2026-1017427420
Prioritet: 2
Underpantsbeløb: 10.000.000 DKK
Underpanthavere: Investeringselskabet FP ApS
45921204

Underpant:
Dato/løbenummer: 07.04.2026-1017616182
Prioritet: 3
Underpantsbeløb: 1.150.000 DKK
Underpanthavere: Investeringselskabet FP ApS
45921204

Dokument:
Dato/løbenummer: 20.05.2025-1016738213
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rentesats: 9 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:
Navn: PANTEBREVSELSKABET AF 1.4.1992 A/S
Cvr-nr.: 15730897

Debitorer:
Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Dokument:
Dato/løbenummer: 20.05.2025-1016738169
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 2.500.000 DKK
Rentesats: 9 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

Navn: NEU EJENDOMSINVEST A/S
Cvr-nr.: 25353080

Debitorer:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.05.2025-1016748655
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.500.000 DKK
Rentesats: 20 %

Senest påtegnet:

Dato: 14.11.2025 22:24:51

Kreditorer:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Debitorer:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Meddelelseshavere:

Navn: KR 362 ApS
Cvr-nr.: 27256791

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: KR 362 ApS
Cvr-nr.: 27256791

Underpant:

Dato/løbenummer: 14.11.2025-1017236890
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.500.000 DKK
Underpanthavere: Investeringselskabet FP ApS
45921204

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.04.2026-1017686039
Prioritet: 12
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.500.000 DKK
Rentesats: 7,85 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Kreditorer:

Navn: Vexa Ejendomscreditselskab ApS
Cvr-nr.: 30535340

Debitorer:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 210858-****

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Cpr-nr.: 200868-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20.05.2025-1016738169
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.500.000 DKK
Rentesats: 9 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2025-1016748655
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.500.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 31.08.2017-1009008221
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 14.250.000 DKK
Rentesats: 0,1716 %

Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	17.09.2001-29956-13
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	3.500.000 DKK
Kreditor:	Angelina Wessmann Jensen
Kreditor:	Henrik Wessmann Jensen
Dato/løbenummer:	06.02.2009-2490-13
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	Henrik Wessmann Jensen
Kreditor:	Angelina Wessmann Jensen
Dato/løbenummer:	17.01.2020-1011547713
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	6.600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Angelina Wessmann Jensen
Kreditor:	Henrik Wessmann Jensen
Dato/løbenummer:	09.11.2023-1015235582
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.400.000 DKK
Rentesats:	20 %
Kreditor:	Angelina Wessmann Jensen
Kreditor:	Henrik Wessmann Jensen
Dato/løbenummer:	18.06.2024-1015772556
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	20 %
Kreditor:	Angelina Wessmann Jensen
Kreditor:	Henrik Wessmann Jensen
Dato/løbenummer:	20.05.2025-1016738213
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	PANTEBREVSSKABET AF 1.4.1992 A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.07.1908-903033-13
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv,
færdselsret mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.08.1940-2200-13
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 94

Akt nr: 13_N_700

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv. Vedr 27a Horneby By

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	17.000.000 DKK
Grundværdi:	14.000.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0217
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	071623

Indskannet akt:

Akt nr:	13_M_464
---------	----------



Totalkredit

Andersen Advokater
Ole Rømers Vej 4
3000 Helsingør

Dato 26. august 2026
Deres ref. 20145
Kunde Angelina Wessmann
Jensen
Ejendomsnr. 0133141
Beliggenhed Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Matr.nr. 0027 cs
Ejerlav Horneby By, Hornbæk

Auktionsopgørelse pr. 22. oktober 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
013314103	14.250.000,00	14.250.000,00	14.381.239,17	332.253,79
I alt	14.250.000,00	14.250.000,00	14.381.239,17	332.253,79

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

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

Der er meddebitor på lån i ejendommen, og det er:

Henrik Wessmann Jensen
A N Hansens Alle 27
2900 Hellerup

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 22. oktober 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

Dorthe Larsen

4420023 2026-08-26-09.40.50 PR 0133141

Auktionsopgørelse pr. 22. oktober 2026 på lånenr. 013314103
Specifikation af skyldige beløb pr. 22. oktober 2026

Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	14.250.000,00
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2026 - 21. oktober 2026	kr.	23.954,53
Terminsydelse.....	kr.	314.859,42
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	104.957,89
Heraf pr. 11. juni 2026.....	kr.	104.957,89
Heraf pr. 11. september 2026	kr.	104.943,64
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026.....	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 28. maj 2026	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2026.....	kr.	100,00
Morarente pr. 22. oktober 2026.....	kr.	16.994,37
I alt	kr.	14.606.208,32

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	314.859,42
Morarenter pr. 22. oktober 2026	kr.	16.994,37
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	332.253,79

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	14.250.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	14.250.000,00
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2026	kr.	14.381.239,17

Lånet er udbetalt den 19. september 2017 og udløber den 30. juni 2047.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2023	0979686
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

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. oktober 2026 til 31. december 2026:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	68.762,89
Heraf rente 0,4825 % af restgæld	kr.	68.762,89
I alt	kr.	104.943,64



Totalkredit

Ydelse for perioden 1. oktober 2026 til 31. december 2026:

Bidrag 0,3164 % af restgæld	kr.	45.087,00
KundeKroner	kr.	-8.906,25
I alt	kr.	<u>104.943,64</u>

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.

Opgørelse af tilgodehavende hæftelse 2 og 3.

Hovedstol til kurs 102, jfr. pantebrevsvilkårene	kr.	4.590.000,00
Restance 1. marts 2026	kr.	101.250,00
Rente 9% af kr. 4,5, mio. 1.3.-22.10.2026	kr.	259.875,00
Morarente af restancen 1.3.-22.10.2026	kr.	5.362,50
Inkassoomkostninger	kr.	<u>62.015,00</u>

I alt	kr.	<u>5.018.502,50</u>
-------	-----	---------------------

Opgjort 24.9.2026

Side 1.

Akt: skab nr.
Afgift: Kr. 53.900,00 (udfyldes af tinglysningskontoret)

Alf Nielsen M. 464

Ejerlav: Horneby by, Hornbæk

Matr.nr.: 27 CS
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.: Kystvej 40 B
3100 Hornbæk

Anmelder:

Tlf.nr.: **JESPER ROTHE**
Advokat
Vognmagergade 7
1120 København K
Tlf. 33 13 11 12

Pantebrev (Ejerpantebrev)

Debitors navn: Lars Thuesen
og bopæl: 72 Macclesfield Road, Prestbury, Cheshire SK10 4 BH, England

giver herved samme eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret uden personligt gældsansvar for mig i tilfælde af dette pantebrevs overdragelse til andre, være sig til ejendom, pant eller på anden måde, for

Beløbets størrelse: Kr. 3.500.000,00 skriver tremillionerfemhundredetusinde 00/100 kroner.

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes med 10% over Danmarks Nationalbanks til enhver tid værende almindelige udlånsrente fra overdragelsestidspunktet at regne. Renten erlægges hver 11. juni og 11 december termin, første gang i den første efter overdragelsen kommende termin for det da forløbne tidsrum.

Opsigelse: Nærværende pantebrev kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor med 14 dages varsel.

Den pantsatte ejendom: Matr. nr. 27 CS Horneby by, Hornbæk af areal 1.283 m²

Oprykkende panteret efter:	Kreditor	Oprindelig kr.	til % p.a.	Uaflyst pr.	Nedbragt til kr.
	Nykredit	EURO 671.700,00	ktl med rentetilpasning		

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3/sidste side, punkt 9a

Side 2.

Særlige

bestemmelser:

Meddelelser i henhold til retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til:

Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V.

der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Respekterede
servitutter m.v.
(henvisning til
tingbogen
tilstrækkelig)

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular A (side 3 / sidste side).

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabs retsvirkninger § 18.

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Dato:

20.8.2001

Underskrift:

Lars Thuesen

Bolette Thuesen
Bolette Thuesen

Vitterligheds-
vidner:

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn:

Navn:

Stilling:

Birgitte Thuesen
Erhvervsrådgiver

Stilling:

Karina Simonsen
Erhvervsrådgiver

Bopæl:

Lindegårdsvej 15
2920 Charlottenlund

Bopæl:

Grøntoftvej 83V

2860 Søborg

Tinglysningspåtegninger:

Side 3.

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9a, forlange et gebyr på 2 pct. af den forfaldne ydelse, dog mindst 100 kr.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betaies senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betaies inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stille betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betaies rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betaies inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Helsingør
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:
M 464

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 3.500.000
Vedrørende matr.nr. 27 CS, Horneby By, Hornbæk
Ejendomsejer: Lars Thuesen
Lyst første gang den: 17.09.2001 under nr. 29956
Senest ændret den : 17.09.2001 under nr. 29956

Retten i Helsingør den 17.09.2001

Tom Arildsø

29956

M-464

side 7

Allonge til ejerpantebrev 3.500.000,00 kr. med pant i ejendommen matr.nr. 27 cs Horneby By, Hornbæk
Afgift: 1.400,00 kr.

Anmelder:

Danske Bank A/S
Kredit Service
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
Telefon 33 44 00 00
61916262

Undertegnede Angelina Wessmann Jensen, Hambros Alle 21 st, 2900 Hellerup, der ved skøde den
har erhvervet ejendommen

matr. nr.: 27 cs Horneby By, Hornbæk
beliggende: Kystvej 40 B, 3100 Hornbæk

er indtrådt som pantekreditor og pantedebltor ifølge dette pantebrev. Bestemmelserne i pantebrevet ved-
stås, idet pantebrevet dog fremover er uden personligt gældsansvar. Samtidig er den tidligere ejer udtrådt
som pantedebltor og pantekreditor.

Dette pantebrev respekterer fremover af pantegæld:

DKK 7.500.000,00 Realkredit Danmark

kontantlån med rentetilpasning og vilkår om
afdragsfrihed

Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og andre meddelelser, der sendes til pantekreditor, bedes
fremover sendt til Danske Bank A/S, Kredit Service, Holmens Kanal 2-12, 1092 København K.

Danske Bank A/S bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pante-
brev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Endvidere respekteres de indtil dato tinglyste servitutter og byrder.

Denne påtegning er anført på pantebrevets side 7

KØBENHAVN, den 31/10 - 2005

Angelina Wessmann Jensen

GENPART 295478 01 0000.0083 15.11.2005 TA
1.400,00 K

Lars Thuesen

Til vitterlighed for så vidt angår den nye debitor om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udste-
ders/udstedernes myndighed.

Navn: RASMUS FEILS
Stilling: DIREKTØR
Bopæl: ATBIL OG AARDESGADE 46
2100 KØBENHAVN Ø

Navn: JAKOB STADENGE
Stilling: JOURNALIST
Bopæl: PLEJESTADEN 18.5 TV
2100 KØBENHAVN Ø

Underskrift: [Signature]

Underskrift: [Signature]

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Helsingør

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:

M 464

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 3.500.000

Vedrørende matr.nr. 27 CS, Horneby By, Hornbæk

Ejendomsejer: Angelina Wessmann Jensen

Lyst første gang den: 17.09.2001 under nr. 29956

Senest ændret den : 15.11.2005 under nr. 54850

Retten i Helsingør den 17.11.2005

Elisabeth Poulsen -,49258144

1.400,-

M-464

Side 5

Allonge til kr. 3.500.000,00 ejerpantebrev udstedt af Lars Thuesen med oprykkende panteret i ejendommen matr. nr. 27 CS Horneby By, Hornbæk, beliggende Kystvej 40 B, 3100 Hornbæk.

Anmelder:

29956

Nykredit

Nykredit A/S
Finanscenter København
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
Tlf. 33 42 18 00
Fax 33 42 15 05

Nærværende ejerpantebrev respekterer fremover alene:

Kr. 4.785.000,00 Nykredit Realkredit A/S 5%

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og betingelser forbliver uændret gældende.

Ejerpantebrevet består herefter af 5 sider.

København, den 21. december 2004
For Nykredit Bank A/S iflg. fuldmagt:


Bjarne Frørup


Kim Duelund

GENPART 225522 01 0000.0083 11.01.2005 TA
1.400,00 K

Side: 6

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Helsingør
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
 M 464

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 3.500.000
 Vedrørende matr.nr. 27 CS, Horneby By, Hornbæk
 Ejendomsejer: Lars Thuesen
 Lyst første gang den: 17.09.2001 under nr. 29956
 Senest ændret den : 10.01.2005 under nr. 866

Retten i Helsingør den 10.01.2005

Pia Bentzen Lauesen, 49258145

*** * ***

Side: 11

* * *

* * ***

* * * Retten i Helsingør

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

13_M_464

Påtegning på Pantebrev (SDO) med rentetilpasning. Dkk 4.502.000

Vedrørende matr.nr. 27 CS, Horneby By, Hornbæk

Ejendomsejer: Angelina Wessmann Jensen

Lyst første gang den: 15.02.2008 under nr. 7269

Senest ændret den : 15.02.2008 under nr. 7269

Anm:

Ejerpantebrev med medd Danske Bank A/S - Kbh K., Dkk 3.500.000

Retten i Helsingør den 19.02.2008

Birgit Jensen, tlf 22943801

28-Feb-2008 14:73

Nedlagt L 1. und

Afgift 53.900,00

Akt: Skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav og matr. nr. Horneby By, Hornbæk 27 CS	Anmelder Amagerbanken, erhverv/bz Amagerbrogade 25 2300 København S. Tlf. 32 66 66 66
Gade og husnr. Kystvej 40 B	

GENPART 109316 02 0000.0017 06.02.2009 TA
53.900,00 K

Ejerpantebrev (fast ejendom)

Debitors(ers) navn(e) og bopæl(e)

Angelina Wessmann Jensen
Hambros Allé 14
2900 Hellerup

giver

Kreditor

mig/os selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret i nedennævnte ejendom uden personlig hæftelse.

Gældens størrelse

DKK 3.500.000,00
skriver DKK TREMILLIONERFEMHUNDREDETUSINDE 00/100

Rente og betalingsvilkår

Ved tvangsauktion over den/de pantsatte ejendom(me), forrentes ejerpantebrevet fra tvangsauktionstidspunktet til betaling finder sted. Renten udgør 13,000 pct. over den officielle udlånsrente på tvangsauktionstidspunktet, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

Opsigelse

Med 14 dages varsel kan såvel kreditor som debitor opsigse gælden.

De(n) pantsatte ejendom(me)

MATRIKELNR. 27 CS
Horneby By, Hornbæk

AF AREAL 1.283 M2

BELIGGENDE Kystvej 40 B

*	*
*	*
*	*
*	*
*	*
*	*
*	*

NBI Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se vedlagte pantebrevsformular A, side 4 / sidste side, punkt 9a.

Oprykkende panteret i henhold til tinglysningslovens § 40, stk. 3, efter

VEDR. MATR.		27 CS	Horneby By, Hornbæk		
MØNT	OPR.BELØB.	%	P.A.	TYPE	KREDITOR/TEKSTOPLYSNINGER
DKK	7.500.000,00			KTL	Realkredit Danmark M. Afdragsfrihed Rentetilpasning
DKK	4.502.000,00			KTL	Realkredit Danmark M. Afdragsfrihed Rentetilpasning
DKK	3.500.000,00		VAR		Danske Bank

[illegible]

Respekterede servitutter m.v.

MED HENSYN TIL DE EJENDOMMEN NU PÅHVILENDE SERVITUTTER OG ANDRE BYRDER
HENVISES TIL EJENDOMMENS BLAD I TINGBOGEN.

Særlige bestemmelser

Meddelelser ifølge rejsplejelovens kapitel 51 og andre meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til:

Amagerbanken
Amagerbrogade 25
2300 København S
Tlf. 32 66 66 66
CVR.nr. 15 77 39 28

der i øvrigt bemyndiges til på mine/vore vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.
I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele deraf skifter ejer, kan kreditor uanset ovenstående opsigelsesbestemmelser forlange kapitalen indfriet straks. Den i ejerpantebrevets sædvanemæssige tekst, Justitsministeriets pantebrevsformular A, punkt 10, indeholdte tvangsauktionsklausul gælder ikke for dette ejerpantebrev.

Underskrifter

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 4/sidste side).

_____, den 3. FEB. 2009

For så vidt ejerpantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Angelina Wessmann Jensen:

Vitterlighedspåtegning

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed.

Navn <u>Thomas Vilhelm Jensen</u>	Navn <u>HØRSTEN KRAFT</u>
Bogholder	
Stilling <u>Tinghusvej 9A, 1. th.</u>	Stilling <u>PROJEKT DIREKTØR</u>
3480 Fredensborg	
Adresse _____	Adresse <u>SMEDERVEJ 193</u>
Postnr./by _____	Postnr./by <u>3400 HILLERØD</u>
Underskrift <u>[Signature]</u>	Underskrift <u>[Signature]</u>

Tinglysningspåtegning

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Helsingør
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

13_M_464

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 8.000.000
 Vedrørende matr.nr. 27 CS, Horneby By, Hornbæk
 Ejendomsejer: Angelina Wessmann Jensen
 Lyst første gang den: 20.03.2009 under nr. 5493
 Senest ændret den : 20.03.2009 under nr. 5493

Retten i Helsingør den 25.03.2009

Birgit Jensen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Helsingør
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

13_M_464

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 3.500.000
 Vedrørende matr.nr. 27 CS, Horneby By, Hornbæk
 Ejendomsejer: Angelina Wessmann Jensen
 Lyst første gang den: 06.02.2009 under nr. 2490
 Senest ændret den : 06.02.2009 under nr. 2490

Retten i Helsingør den 11.02.2009

Birgit Jensen

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 06.02.2009-2490-13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.500.000 DKK
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

Nedlysning

Det pantsikrede beløb nedlyses til den ny hovedstol.

Ny hovedstol:

1.000.000 DKK

Kreditor:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 200868-****

Underpanthaver:

Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk
Cvr-nr.: 36532130

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Trelleborggade 15, 1. th.
2150 Nordhavn
Cvr-nr.: 39358530

Kontaktoplysninger:

ihn@donatzky.com

Anmelders sagsnummer: 4999-004/395053 uhe/ihn

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.07.2023 09:10:55

Dokumenttype:

Nedlysning



J.nr. 395225

LÅNEAFTALE PÅ DKK 4.500.000

mellem	Henrik Wessmann Jensen og Angelina Wessmann Jensen som Låntagerne
og	Ulrichsdal ApS som Långiver

INDHOLDSFORTEGNELSE

1 Baggrund.....3

2 Definitioner og fortolkning3

3 Udbetaling af Hovedstolen4

4 Rente4

5 Tilbagebetaling4

6 Betalinger4

7 Sikkerheder5

8 Bekræftelser5

9 Misligholdelse.....7

10 Overdragelse8

11 Meddelelser8

12 Omkostninger8

13 Databeskyttelse9

14 Øvrige bestemmelser9

15 Fortrolighed9

16 Lovvalg, værneting og tvangsfuldbyrdelse9

17 Underskrifter10

Denne aftale ("**Aftalen**") er indgået den 13. maj 2025.

- A. **HENRIK WESSMANN JENSEN** (CPR-nr. 210858-xxxx), Hambros Allé 14, 2900 Hellerup, som låntager 1 (herefter "**Låntager 1**"), og
- B. **ANGELINA WESSMANN JENSEN** (CPR-nr. 200868-xxxx), Hambros Allé 14, 2900 Hellerup, som låntager 2 (herefter "**Låntager 2**"), og
- C. **Ulrichsdal ApS** er et selskab stiftet og registreret i Danmark, CVR-nr. 27659802, med hjemstedadresse c/o Rialtoadvokater, Falkoner Alle 1, 2000 Frederiksberg som långiver ("**Långiver**").

Låntager 1 og Låntager 2 benævnes samlet "**Låntagerne**".

Låntagerne og Långiver benævnes hver for sig en "**Part**" og tilsammen "**Parterne**".

1 BAGGRUND

- 1.1 Låntagerne har anmodet om nyt lån til refinansiering af eksisterende lån i Ejendommen mod sikkerhed i Ejendommen (som defineret nedenfor), som er ejet af Låntager 2.
- 1.2 På baggrund af nærværende Aftale er Långiver indstillet på at yde et lån til Låntagerne på de betingelser og vilkår, som fremgår af Aftalen.

AFTALEVILKÅR

2 DEFINITIONER OG FORTOLKNING

- 2.1 I denne aftale anvendes følgende definitioner:

"Bankdag"	betyder enhver ordinær åbningsdag for pengeinstitutter i Danmark.
"Ejendommen"	betyder matr.nr. 27cs, Hornbæk By, Hornbæk, beliggende Kystvej 40B, 3100 Hornbæk, som ejes af Låntager 2.
"Hovedstol"	betyder et pantesikret fastforrentet stående lån på DKK 4.500.000 (skriver danske kroner fire millioner fem hundrede tusinde 00/100).
"Lån"	betyder Hovedstolen med tillæg af tilskrevne renter og gebyrer.
"Løbetid"	betyder 48 måneder beregnet fra Udbetalingsdatoen.
"Misligholdelse"	betyder et Misligholdelsestilfælde.
"Misligholdelsestilfælde"	betyder ethvert forhold i pkt. 9 (<i>Misligholdelse</i>) nedenfor.

"Opregnet Person"	betyder en person, et selskab, en enhed eller en organisation, der er opregnet på en liste i eller på anden måde er underlagt spærringer eller økonomiske sanktioner vedtaget af EU, EØS, USA, UK eller FN, henholdsvis offentlige myndigheder af relevans for Låntagernes aktiviteter, eller en person, et selskab, en enhed eller en organisation, der ejes eller kontrolleres af eller handler på vegne af en Opregnet Person.
"Tilbagebetalingsdatoen"	betyder 1. juni 2029.
"Udbetalingsdatoen"	betyder 16. maj 2025 eller en anden dato aftalt mellem Parterne.

3 UDBETALING AF HOVEDSTOLEN

- 3.1 Udbetaling. Hovedstolen udbetales efter Sikkerhederne i pkt. 7.1 er etablerede. Lånet kan eventuelt udbetales mod advokatindeståelse efter nærmere aftale mellem Parterne.

4 RENTE

- 4.1 Rentesats. Rentesatsen udgør 9,00% p.a.
- 4.2 Rentetilskrivning. Renten tilskrives p.a. og beregnes fra Udbetalingsdatoen.
- 4.3 Rentebetaling. Renter betales kvartalsvis første gang den 1. september 2025.
- 4.4 Oplysninger. Långiver foretager ingen indberetninger til SKAT eller andre offentlige myndigheder, medmindre dette følger af lov, og Låntagerne er derfor selv forpligtede til at indberette deres renteudgifter i forbindelse med nærværende Aftale.

5 TILBAGEBETALING

- 5.1 Tilbagebetaling. Låntagerne skal tilbagebetale Lånet til kurs 102 senest på Tilbagebetalingsdatoen, medmindre der sker førtidig indfrielse, jf. pkt. 5.2.
- 5.2 Førtidig indfrielse. Låntagerne har ret til med tre (3) måneders forudgående skriftligt varsel til Långiver at tilbagebetale Lånet til kurs 102 med indfrielsesdato enten 1. september, 1. december, 1. marts eller 1. juni.

6 BETALINGER

- 6.1 Valuta. Alle betalinger til Långiver i henhold til denne Aftale skal ske i danske kroner.
- 6.2 Tidspunkt. Låntagernes tilbagebetaling af Lånet til Långiver skal ske senest på Tilbagebetalingsdatoen til en sådan konto, som Långiver måtte oplyse Låntagerne om. Beløbet skal være til Långivers frie disposition på Tilbagebetalingsdatoen.

- 6.3 Afskrivning. Långiver er berettiget til frit at afskrive beløb modtaget fra eller på foranledning fra Låntagerne på et hvilket som helst forfaldent beløb i henhold til Aftalen. Låntagerne fraskriver sig således retten til at anvise, hvorledes betalte beløb skal afskrives.
- 6.4 Bankdag. Enhver betaling i henhold til Aftalen, der forfalder til betaling på en dag, der ikke er en Bankdag, skal foretages på første efterfølgende Bankdag. Hvis den første efterfølgende Bankdag er en dag i en ny måned, skal betalingen foretages den sidste Bankdag i forrige måned.
- 6.5 Intet genudlån. Låntagerne må ikke genlåne nogen del af Lånet, der allerede måtte være blevet tilbagebetalt.
- 6.6 Modregning af Långiver. Långiver kan modregne enhver forpligtelse, der er forfalden for Låntagerne i henhold til denne Aftale mod enhver forpligtelse, som Långiver måtte være skyldig over for Låntagerne uanset betalingssted og valuta. Hvis kravene er i forskellig valuta, er Långiver berettiget til at veksle et af kravene til markedskurs til brug for modregningen.
- 6.7 Modregning af Låntagerne. Alle betalinger, der skal foretages af Låntagerne i henhold til denne Aftale, skal beregnes og foretages uden (og fri for) modregning eller modkrav.

7 SIKKERHEDER

- 7.1 Sikkerheder. Til sikkerhed for tilbagebetaling af Lånet skal Låntagerne stille følgende sikkerheder og/eller afgive følgende erklæringer til fordel for Långiver og have udført de relevante sikringsakter, førend udbetaling af Hovedstolen kan finde sted:
- a) Førsteprioritets underpant på DKK 3.500.000 i ejerpantebrev med dato/løbenr. 17.09.2001-29956-13 tinglyst med andenprioritets sikkerhed i Ejendommen (alene respekterende foranstående **1**) realkreditpantebrev med dato/løbenr. 31.08.2017-1009008221), og
 - b) Førsteprioritets underpant på DKK 1.000.000 i ejerpantebrev med dato/løbenr. 06.02.2009-2490-13 tinglyst med tredjeprioritets sikkerhed i Ejendommen (alene respekterende foranstående **1**) realkreditpantebrev med dato/løbenr. 31.08.2017-1009008221 og **2**) ejerpantebrev med dato/løbenr. 17.09.2001-29956-13).
- Ovenstående a) - b) benævnes "**Sikkerhederne**".
- 7.2 Låntagerne skal til enhver tid medvirke til at sikre, at Sikkerhederne opretholdes samt ubetinget underskrive sådanne dokumenter, som efter Långivers opfattelse er nødvendige i forbindelse hermed, herunder skal Låntager 1 tiltræde Sikkerhederne som medhæftende debitor.

8 BEKRÆFTELSER

- 8.1 Låntagerne afgiver og bekræfter over for Långiver de i pkt. 8.1 angivne oplysninger på datoen for Aftalens indgåelse.
- a) *Modtagelse af dokumenter*. Låntagerne har modtaget, gennemgået og forstået Aftalen.

- b) *Bindende forpligtelser.* De forpligtelser, som Låntagerne er pålagt i henhold til denne Aftale og Sikkerheden er lovlige, gyldige, bindende og retskraftige.
- c) *PEP status.* Ingen af Låntagerne er politisk udsatte personer.
- d) *Ingen konflikt med andre forpligtelser.* Låntagernes indgåelse og opfyldelse af Aftalen og Sikkerheden og de deri påtænkte transaktioner hverken er eller vil være – efter Låntagernes rimelige viden – i konflikt med (i) nogen lov eller forordning, som Låntagerne er underlagt; eller (ii) nogen aftale eller noget dokument, som Låntagerne eller nogen af disses aktiver måtte være bundet af, og udgør heller ingen misligholdelses- eller opsigelsesbegivenhed (uanset beskrivelsen heraf) under nogen sådan aftale eller noget sådant instrument.
- e) *Bemyndigelse og beføjelse.* Låntagerne har beføjelserne til at indgå og har truffet alle nødvendige foranstaltninger til deres indgåelse og opfyldelse af Aftalen og Sikkerhederne, som Låntagerne er eller bliver parter i og de deri påtænkte transaktioner.
- f) *Ingen misligholdelse.* Ingen Misligholdelse kan med rimelighed antages at ville opstå som følge af nogen udnyttelse eller som følge af indgåelsen eller opfyldelsen af Aftalen eller Sikkerhederne.
- g) *Oplysninger.* Enhver relevant oplysning afgivet til Långiver af eller på vegne af Låntagerne i forbindelse med Aftalen eller Sikkerhederne var i al væsentlighed korrekt pr. den dato, den blev afgivet, eller den dato pr. hvilken den er anført at være afgivet. Låntagerne har ikke tilbageholdt nogen relevante oplysninger, som i væsentlig henseende modsiger rigtigheden af eller det retvisende i de ovenfor anførte oplysninger.
- h) *Ingen verserende eller truende retssager.* Låntagerne bekendt er der ingen verserende eller truende retssager, voldgiftssager eller administrative sager, som, hvis udfaldet af disse går Låntagerne imod, med rimelighed kan forventes at have væsentlig negativ effekt.
- i) *Administration og vedligeholdelse.* Låntagerne bekræfter i hele Lånets løbetid og indtil, der ikke udestår nogle betalinger under Aftalen, at ville opretholde løbende vedligeholdelse af Ejendommen.
- j) *Ingen overtrædelse af lovgivning.* Låntagerne erklærer ikke at være bekendt med at have overtrådt nogen former for gældende lovgivning eller forskrifter, herunder men ikke begrænset til gældende lovgivning vedrørende forebyggelse af hvidvask og terrorfinansiering, bestikkelse og korruption samt skattelovgivning. I forlængelse heraf erklærer Låntagerne, at Låntagerne ved handlinger eller undladelser ikke Låntagerne bekendt har udvist og aldrig vil udvise en sådan adfærd, der på nogen måde vil kunne udlægges som tilbud om eller modtagelse af bestikkelse eller anden form for korruption.
- k) *Salgsfuldmagt og nedsparingslån.* Låntager 2 bekræfter at have underskrevet **1)** salgsfuldmagt, som vil blive tinglyst på Ejendommen samt **2)** erklæring om nedsparingslån.

8.2 Positive indeståelser. Låntagerne erklærer og indestår over for Långiver at ville opfylde forpligtelserne i henhold til dette pkt. 8 og sørge for, at disse er opfyldt, så længe Aftalen er gældende, og Lånet ikke er fuldt ud tilbagebetalt.

8.3 Negative forpligtelser. Låntagerne forpligter sig til ikke, så længe Aftalen er gældende, at ville foretage sig følgende uden Långivers forudgående skriftlige godkendelse:

- a) *Adgang.* Låntagerne må ikke nægte Långiver eller eventuelt evt. byggesagkyndig, adgang til Ejendommen på Bankdage i tidsrummet mellem kl. 8 – 16, såfremt Aftalen er misligholdt.
- b) *Entreprenør.* Låntagerne må ikke indgå aftale med entreprenør vedrørende væsentlig udvikling af Ejendommen, førend Långiver har modtaget entrepriseaftale og godkendt denne.
- c) *Byggetilladelse.* Låntagerne må ikke indsende byggetilladelse vedrørende eventuel udvikling af Ejendommen, førend Långiver har modtaget og godkendt denne.
- d) *Gældssanering m.v.* Låntagerne må ikke deltage i nogen form for akkordordning, gældssanering eller salg af en væsentlig del af deres aktiver (hverken samlet eller hver for sig).
- e) *Nedrivning.* Låntagerne forpligter sig til ikke at igangsætte nedrivning af Ejendommen, førend Lånet er tilbagebetalt.
- f) *Hjemsted.* Låntagerne må ikke fraflytte Danmark uden Långivers skriftlige samtykke.

8.4 Oplysninger og underretninger:

- a) *Forsikring.* Låntager 2 forpligter sig til at have alle sædvanlige og nødvendige forsikringer i forbindelse med Ejendommen, samt at dokumentere dette på forespørgsel fra Långiver inden fem (5) Bankdage fra anmodning herom er afsendt til Låntager 2.
- b) *Oplysninger til kreditorer.* Låntagerne forpligter sig til straks at fremsende kopi af enhver væsentlig korrespondance, som sendes til Låntagernes øvrige kreditorer.
- c) *Underretning om misligholdelse.* Låntagerne forpligter sig til, straks efter at Låntagerne er blevet bekendt hermed, at underrette Långiver om ethvert Misligholdelsestilfælde og/eller ethvert muligt Misligholdelsestilfælde (efter Låntagernes rimelige vurdering).
- d) *Restgældsoplysninger.* Låntagerne forpligter sig at fremsende til Långiver oplysninger om restgæld på foranstående hæftelser tinglyst på Ejendommen.
- e) *Økonomiske oplysninger.* Låntagerne skal til Långiver fremsende alle relevante økonomiske oplysninger, herunder årsopgørelse, skattemappe og lønsedler.
- f) *Yderligere oplysninger.* På Långivers rimelige anmodning skal Låntagerne fremsende enhver rimelig og relevant oplysning vedrørende Ejendommen, som Långiver anmoder om uden unødigt ophold.

9 MISLIGHOLDELSE

9.1 Ethvert af de i dette pkt. 9 beskrevne forhold udgør et Misligholdelsestilfælde (med undtagelse af pkt. 9.2 (*Misligholdelsesbeføjelser*)).

- a) Låntagerne ikke rettidigt betaler forfaldne beløb i henhold til denne Aftale.

- b) Låntagerne ikke overholder forpligtelserne i henhold til Aftalen.
- c) Der sker Misligholdelse eller ændringer af Sikkerhederne.
- d) Låntagerne kommer under konkursbehandling, eller der indledes forhandlinger om gældssanering af Låntagerne eller forhandlinger om en samlet akkordordning af Låntagernes gæld.
- e) Låntagerne ikke opfylder deres øvrige forpligtelser eller tilsagn i henhold til Aftalen eller Sikkerheden og ikke berigtiger dette (hvis det kan berigtiges) inden for fem (5) Bankdage fra det tidligste tidspunkt af enten 1) tidspunktet for Långivers meddelelse herom til Låntagerne eller 2) tidspunktet, hvor Låntagerne bliver opmærksom på den manglende opfyldelse.
- f) Hvis Ejendommen ødelægges eller væsentligt beskadiges, hvor dette ikke sker som led i udvikling af Ejendommen.

9.2 Misligholdelsesbeføjelser. Såfremt der er indtrådt Misligholdelse, er Långiver berettiget til ved meddelelse til Låntagerne at kræve øjeblikkelig indfrielse af hele eller dele af Lånet og samtlige andre skyldige beløb i henhold til Aftalen

10 OVERDRAGELSE

- 10.1 Låntagernes transport. Låntagerne må ikke overdrage deres rettigheder og/eller forpligtelser i henhold til denne Aftale uden Långivers forudgående skriftlige godkendelse.
- 10.2 Långivers transport. Långiver kan uden Låntagernes samtykke overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til denne Aftale.

11 MEDDELELSER

- 11.1 Adresser. Enhver underretning i henhold til Aftalen skal ske ved anbefalet brev eller e-mail til følgende adresser eller sådanne adresser, som Parterne måtte underrette hinanden om:
 - a) Hvis til Låntagerne:
Henrik Wessmann Jensen / Angelina Wessmann Jensen
Mail: hw@oskargroup.dk / aw@oskargroup.dk
 - b) Hvis til Långiver:
Ulrichsdal ApS
Mail: ho@rialtoadvokater.dk
- 11.2 Bindende underretninger. Alle underretninger givet i henhold til denne Aftale er bindende og kan ikke ændres uden den anden Parts samtykke.

12 OMKOSTNINGER

- 12.1 Etableringsomkostninger. Låntagerne skal afholde omkostninger afholdt af Långiver i forbindelse med Aftalens indgåelse (inklusive Långivers omkostninger til juridisk rådgivning og finansiel formidling), samt eventuelle omkostninger til etablering og/eller fuldbyrdelse af

sikkerheder (eksempelvis fast og variabel tinglysningsafgift), medmindre Långiver i forbindelse med gennemførelse af tinglysningsekspeditioner undlader at udnytte eventuelt afgiftsgrundlag.

13 DATABESKYTTELSE

- 13.1 Behandling af personoplysninger. Låntagerne er indforståede med, at Långiver indsamler og behandler Låntagernes personoplysninger på grundlag af et eventuelt samtykke, der er afgivet til sådan behandling, hvor dette måtte være påkrævet i henhold til lovgivningen.
- 13.2 Ændringer i oplysninger. Låntagerne forpligter sig til straks og senest indenfor tre (3) Bankdage at oplyse Långiver om ændringer i de oplysninger, som Långiver har modtaget.

14 ØVRIGE BESTEMMELSER

- 14.1 Manglende handling. Såfremt Långiver undlader at påberåbe sig en rettighed i henhold til denne Aftale, herunder hvis der foreligger Misligholdelse eller mulig Misligholdelse, skal dette ikke hindre Långiver i senere at påberåbe sig det samme forhold.
- 14.2 Salgsfuldmagt. Salgsfuldmagt og uigenkaldelig tinglysningsfuldmagt vedrørende Ejendommen tinglyses på Ejendommen til fordel for Långiver. Salgsfuldmagten kan kun benyttes i tilfælde af væsentlig Misligholdelse.
- 14.3 Uoverensstemmelse. I tilfælde af en uoverensstemmelse mellem Aftalen, evt. bilag eller Sikkerheden har Aftalen forrang.
- 14.4 Overskrifter. Overskrifterne i denne Aftale har kun referenceformål og har ikke betydning for fortolkningen af Aftalen.

15 FORTROLIGHED

- 15.1 Aftalen og dens indhold må ikke videregives til andre end Parternes juridiske og finansielle rådgivere, medmindre der opnås forudgående skriftlig tilladelse fra den anden Part hertil.

16 LOVVALG, VÆRNETING OG TVANGSFULDBYRDELSE

- 16.1 Lovvalg. Denne Aftale er undergivet og skal fortolkes i overensstemmelse med dansk ret.
- 16.2 Værneting. Enhver tvist, der udspringer af eller i forbindelse med denne Aftale, skal afgøres af Helsingør Byret. Der er ikke adgang til anden klageadgang for Låntagerne.
- 16.3 Tvangsfuldbyrdelse. Denne Aftale kan tvangsfuldbyrdes i henhold til Retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 5 og stk. 4.

--ooOoo--

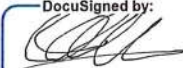
(Underskrifter på næste side)

17 UNDERSKRIFTER

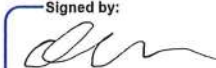
17.1 Ved nedenstående underskrift forpligter Parterne sig til at overholde forpligtelserne i Låneaftalen.

Gennemført den 13. maj 2025.

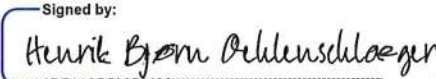
Som Låntager 1

DocuSigned by:

14FAB7E9DE7842B
Navn: Henrik Wessmann Jensen

Som Låntager 2

Signed by:

ACB205B0AC3641B
Navn: Angelina Wessmann Jensen

Som Långiver:

Signed by:

BDF1A9D58653426
Navn: Henrik Bjørn Oehlenschläger
Titel: Direktør

Pantsætningsaftale – Underpant i ejerpantebrev

Indholdsfortegnelse

Aftalens baggrund.....2

Definitioner.....2

Oprettelse af Pantet.....3

Sikringsakt3

Tvangsfuldbyrdelse af Pantet.....3

Løbetid og frigivelse af Pantet.....3

Indeståelser4

Omkostninger og udgifter5

Transport og overdragelse.....5

Øvrige bestemmelser5

Lovvalg og værneting5

Denne underpantsætningsaftale ("**Pantsætningsaftalen**") er indgået mellem:

Angelina Wessmann Jensen

Cpr.nr. 200868-xxxx

Hambros Alle 14, 2900 Hellerup

("Pantsætter")

Og:

Ulrichsdal ApS

CVR-nr. 27659802

c/o Rialtoadvokater

Falkonér Allé 1, 2000 Frederiksberg

("Panthaver")

(Pantsætter og Panthaver herefter samlet "Parterne" og hver for sig en "Part")

1. Aftalens baggrund

- 1.1. Panthaver har ydet et lån til Angelina Wessmann Jensen på DKK 4.500.000,00 på vilkår og betingelser, som fremgår af separat Gældsbrief ("**Låneaftalen**").
- 1.2. Panthaver har ønsket sikkerhed for Låneaftalen og det er i den forbindelse aftalt, at Panthaver skal have sikkerhed for Låneaftalen og, at dette reguleres i Pantsætningsaftalen.

2. Definitioner

- 2.1. Definitionerne i Låneaftalen finder tilsvarende anvendelse på denne Pantsætningsaftale. Derudover er følgende definitioner anvendt og har følgende betydning i denne Pantsætningsaftale:
- 2.2. "Ejendommen" betyder matr.nr. 27 cs Hornbæk by, Hornbæk, beliggende Kystvej 40B, 3100 Hornbæk
- 2.3. "Ejerpantebrevet" betyder ejerpantebrev stort DKK 3.500.000 og kr. 1.000.000 tinglyst i Tingbogen med 2. og 3. prioritet i Ejendommen.
- 2.4. "Indfrielsesdato" betyder den dato, hvor Panthaver skriftligt bekræfter, at de Sikrede Forpligtelser er betingelsesløst og uigenkaldeligt opfyldt og indfriet, og at alle forpligtelser under Låneaftalen er ophævet.

- 2.5. "Justitsministeriets Pantebrevsformular A" betyder den til enhver tid gældende pantebrevsformular, der er gældende for Ejerpantebrevet.
- 2.6. "Misligholdelse" betyder enhver misligholdelse, herunder anticiperet misligholdelse, af Låneaftalen samt denne Pantsætningsaftale.
- 2.7. "Pantet" betyder det pant, der er oprettet i henhold til punkt 3 (Oprettelse af Pantet).
- 2.8. "Sikkerhedsret" betyder ethvert/enhver underpant, håndpant, tilbageholdelsesret, hæftelse, overdragelse i form af sikkerhedsstillelse, pantsætning eller nogen anden aftale eller ordning med samme virkning som sikkerhedsstillelse.
- 2.9. "Sikrede Forpligtelser" betyder alle Pantsætters nuværende og fremtidige forpligtelser overfor Panthaver i henhold til Låneaftalen.

3. Oprettelse af Pantet

- 3.1. Til sikkerhed for opfyldelse af de Sikrede Forpligtelser giver Pantsætter herved Panthaver en førsteprioritets underpanteret i de 2 Ejerpantebreve.
- 3.2. Pantsætningen omfatter tillige omkostninger, som med føje er afholdt ved inddrivelse (inkassoomkostninger, udlægsrekvisition, afgifter mv.) samt varetagelse af Panthavers interesser i tilfælde af ethvert retsskridt mod pantet. Opmærksomheden henledes i øvrigt på Ejerpantebrevet, herunder Justitsministeriets Pantebrevsformular A.

4. Sikringsakt

- 4.1. Pantsætter indestår for straks efter underskrivelsen af Pantsætningsaftalen, at Pantet tinglyses i Tingbogen. Hvis Ejerpantebrevet ikke er tinglyst, skal Pantsætter straks tinglyse Ejerpantebrevet i Ejendommen således, at det får den forudsatte prioritets panteret i Ejendommen.
- 4.2. Pantsætter skal sende behørig dokumentation til Panthaver for, at Pantet er anmeldt til Tinglysningsretten og tinglyst.

5. Tvangsfuldbyrdelse af Pantet

- 5.1. Hvis Misligholdelse indtræffer, eller en Sikret Forpligtelse ikke opfyldes rettidigt og behørigt, har Panthaver ret til at søge sig fyldestgjort i Ejerpantebrevet efter dansk rets almindelige regler herom, herunder at benytte enhver af Panthavers lovfæstede rettigheder i henhold til gældende lovgivning, herunder retsplejeloven.

6. Løbetid og frigivelse af Pantet

- 6.1. Denne Pantsætningsaftale træder i kraft ved Pantsætningsaftalens underskrivelse og løber indtil Indfrielsesdatoen. Indtræden af en af følgende begivenheder vil ikke påvirke denne Pantsætningsaftale:
 - 6.1.1 en eventuel ændring, fornyelse eller frigivelse af nogen Sikkerhedsret, bortset fra i henhold til denne Pantsætningsaftale.
 - 6.1.2 eller fuldbyrdelse af Panthavers rettigheder.

- 6.1.3 henstand ydet af Panthaver i relation til alle eller nogen del af de Sikrede Forpligtelser eller enhver mangel eller forsinkelse i håndhævelsen af de Sikrede Forpligtelser eller sikkerhed stillet i forbindelse hermed.
- 6.1.4 at de Sikrede Forpligtelser eller nogen del heraf er ugyldige eller uvirksomme.
- 6.1.5 Pantsætter eller enhver anden person, som er ansvarlig for de Sikrede Forpligtelser, er eller bliver insolvent.
- 6.1.6 enhver anden handling eller undladelse af nogen art fra Pantsætters eller enhver anden persons side, som kan udgøre en frigørelse eller nedsættelse af Pantsætters forpligtelser i henhold til denne Pantsætningsaftale.
- 6.2. Efter Indfrielsesdatoen skal Panthaver på Pantsætters opfordring og regning underskrive og udføre de handlinger og dispositioner, som måtte være nødvendige for at frigive Pantet oprettet i henhold til denne Pantsætningsaftale.
- 6.3. I tilfælde af at betaling i relation til de Sikrede Forpligtelser omstødes i forbindelse med insolvensbehandling, omfatter sikkerheden i henhold til denne Pantsætningsaftale også sådanne betalinger, og denne Pantsætningsaftale forbliver i kraft, uanset at Pantsætter måtte have modtaget meddelelse fra Panthaver om, at Pantsætningsaftalen er ophørt og/eller de Sikrede Forpligtelser opfyldt.

7. Indeståelser

- 7.1. Pantsætter oplyser og indestår over for Panthaver, at:
 - 7.1.1 Pantsætter er endelig og tinglyst adkomsthaver til Ejendommen.
 - 7.1.2 Ejendommen ikke er behæftet på anden måde ud over de i Ejerpantebrevet forudsatte pantehæftelser i Ejendommen, som er underpantsat til Panthaver og øvrige forpligtelser tinglyst på tidspunktet for Aftalens indgåelse.
 - 7.1.3 Der ikke stiftes eller tillades, at der stiftes, samt straks at fjerne, panterrettigheder eller andre rettigheder over Ejerpantebrevet, som ikke fremgår af denne Pantsætningsaftale, jf. dog pkt. 7.1.2.
 - 7.1.5 Ejendommen ikke sælges eller på anden måde overdrages herunder udlejes helt eller delvist uden Panthavers forudgående skriftlige samtykke
 - 7.1.6 Pantsætter straks videregiver relevante meddelelser om Ejendommen og Ejerpantebrevet til Panthaver,
 - 7.1.7 Forsikringspræmier, skatter og andre beløb til offentlige myndigheder vedrørende Ejendommen betales rettidigt,
 - 7.1.8 Ejendommen under denne Pantsætningsaftales beståen til enhver tid er forsikret mod brand, hvor dette er lovpligtigt, og
 - 7.1.9 alle dokumenter, som efter Panthavers opfattelse er nødvendige for, at Panthaver kan udnytte sine rettigheder i henhold til denne Pantsætningsaftale, underskrives behørigt.

8. Omkostninger og udgifter

- 8.1. Pantsætter afholder samtlige udgifter forbundet med indgåelsen af denne Pantsætningsaftale. Pantsætter betaler tinglysningsafgift i forbindelse med tinglysning af Pantet, medmindre Panthaver undlader at udnytte eventuel afgiftsfritagelse, idet Panthaver i så fald selv afholder omkostningerne hertil.

9. Transport og overdragelse

- 9.1. Pantsætter har ikke ret til at overdrage sine rettigheder eller forpligtelser i henhold til denne Pantsætningsaftale.

10. Øvrige bestemmelser

- 10.1. Hverken denne Pantsætningsaftale eller nogen bestemmelse heri kan frafaldes, ændres eller modificeres, undtagen i henhold til en skriftlig aftale indgået mellem Panthaver og Pantsætter.
- 10.2. Denne Pantsætningsaftales bestemmelser kan adskilles, og hvis en bestemmelse i denne Pantsætningsaftale er eller bliver ulovlig, ugyldig eller umulig at håndhæve i nogen henseende, i nogen jurisdiktion, vil det ikke påvirke lovligheden, gyldigheden eller eksigibiliteten af de øvrige bestemmelser i denne Pantsætningsaftale i den pågældende eller nogen anden jurisdiktion.

11. Lovvalg og værneting

- 11.1. Pantsætningsaftalen er underlagt og skal fortolkes i henhold til dansk ret, idet der skal ses bort fra dansk rets internationale privatretlige regler.
- 11.2. Enhver tvist mellem Parterne vedrørende Pantsætningsaftalen afgøres endeligt ved de almindelige domstole med Retten i Helsingør som aftalt værneting i første instans.

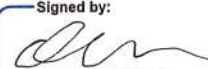
---o0o---

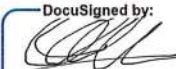
Dato: 5/13/2025

Dato: 5/13/2025

Angelina Wessmann Jensen:
(pantsætter)

Henrik Wessmann Jensen:
(tiltrædende ægtefælle)

Signed by:

AC6205B0AC3641B...

DocuSigned by:

14FAB7F9DE7842B...

For Panthaver:

Signed by:

6DF1A9D58653426...

RIALTO ADVOKATER

FALKONER ALLÉ 1, 5. · 2000 FREDERIKSBERG · TELEFON +45 38 38 08 30 · CVR 74705316

HENRIK OEHLenschLÆGER (H)

JENS LARSEN (H)

BJØRN NIELSEN

Opgørelse af tilgodehavende hæftelse 4 og 5.

Hovedstol til kurs 102, jfr. pantebrevsvilkårene	kr.	12.240.000,00
Restance 1. marts 2026	kr.	270.000,00
Rente 9% af kr. 12, mio. 1.3.-20.8.2026	kr.	507.000,00
Debitor indbetalt 20.8.2026	kr.	-500.000,00
Rente 9% af kr. 12 mio. 21.8.-22.10.2026	kr.	183.000,00
Morarente af restancen 1.3.-10.9.2026	kr.	11.700,00
Inkassoomkostninger	kr.	159.750,00
Fogedgebyr udlægsforretning	kr.	750,00
Fastsat salær ved udlægsforretning 16. april inkl. moms	kr.	<u>500,00</u>

I alt	kr.	<u>12.872.700,00</u>
-------	-----	----------------------

Opgjort 24.9.2026

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 17.01.2020-1011547713

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

11.06.2025 10:40:46

Ejendom:

Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

Kreditor:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 200868-****

Kreditor:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 210858-****

Debitor:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 200868-****

Debitor:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 210858-****

Meddelelseshaver:

Navn: Lars Christian Lucht Rasmussen

Cpr-nr. Ahlmanns Alle 4, 1. tv.
2900 Hellerup
230755-****

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol: 6.600.000 DKK

Variabel rente:
Referencerente: Anden renterference, se beskrivelse under "Øvrige rentevilkår"

Oprykningsret: Dette dokument er med oprykningsret.

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Lars Christian Lucht Rasmussen
Ahlmanns Alle 4, 1. tv.
2900 Hellerup
Cpr-nr. 230755-****

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Særlige bestemmelser:

SÆRLIGE BESTEMMELSER:
Pantet oprettes i forbindelse med indgåelse af låneaftale mellem Hawk Investment ApS, cvr.nr. 25083288 (låntager) og Link Opportunity ApS, cvr.nr. 38248138 (långiver), underskrevet af parterne den 17. januar 2020.

Der tinglyses tillige pant i ejendommen matr.nr. 17fs og 17km Gentoft med henvisning til samme låneaftale.

Underpant:
Dato/løbenummer: 23.05.2025-1016741862
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 6.600.000 DKK
Underpanthavere: Lars Christian Lucht Rasmussen
230755-****

Følgende hæftelser

respekteres:

Dato/løbenummer: 31.08.2017-1009008221
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 14.250.000 DKK
Rentesats: 0,1716 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 17.09.2001-29956-13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.500.000 DKK
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen
Kreditor: Henrik Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 06.02.2009-2490-13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Henrik Wessmann Jensen
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

Følgende servitutter

respekteres:

Dato/løbenummer: 15.07.1908-903033-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 27.08.1940-2200-13
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at

meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag

senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

ADVOKATSELSKABET PER JØRGENSEN ApS
Holkebjergvej 79
5250 Odense SV
26376084

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

4280 Ændringspåtegning EP kr. 6,6 mio Kystvej 40B,
73115740
mt@advokatselskabet.com

Betalt tinglysningsafgift:

99.165 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2025 10:40:46

Dokumenttype:

Meddelelse i henhold til retsplejelovens kap. 51

Dato/løbenummer:

17.01.2020-1011547713

Ejendom:

Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2025 10:40:46

Dokumenttype:

Fuldmagt

Dato/løbenummer:

17.01.2020-1011547713

Ejendom:
Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 11.06.2025 10:40:46

Dokumenttype: Påtegning

Dato/løbenummer: 17.01.2020-1011547713

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015235582

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

11.06.2025 10:42:04

Ejendom:

Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

Kreditor:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 200868-****

Kreditor:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 210858-****

Debitor:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 210858-****

Debitor:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 200868-****

Meddelelseshaver:

Navn: Lars Christian Lucht Rasmussen

Cpr-nr. Ahlmanns Alle 4, 1. tv.
2900 Hellerup
230755-****

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:
5.400.000 DKK

Fast rente:
Pålydende årlig rente: 20 %

Oprykningensret:
Dette dokument er med oprykningensret.

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: Lars Christian Lucht Rasmussen
Ahlmanns Alle 4, 1. tv.
2900 Hellerup
Cpr-nr. 230755-****

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Underpant:

Dato/løbenummer: 23.05.2025-1016741877
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 5.400.000 DKK
Underpanthavere: Lars Christian Lucht Rasmussen
230755-****

Følgende hæftelser
respekteres:

Dato/løbenummer: 31.08.2017-1009008221
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 14.250.000 DKK
Rentesats: 0,1716 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer: 17.09.2001-29956-13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.500.000 DKK
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen
Kreditor: Henrik Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 06.02.2009-2490-13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Henrik Wessmann Jensen
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 17.01.2020-1011547713
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 6.600.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen
Kreditor: Henrik Wessmann Jensen

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 15.07.1908-903033-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 27.08.1940-2200-13
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en

opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varettagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

ADVOKATSELSKABET PER JØRGENSEN ApS
Holkebjergvej 79
5250 Odense SV
26376084

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

4280 Ændringspåtegning kr. 5,4 mio. Kystvej 40B,
73115740
mt@advokatselskabet.com

Betalt tinglysningsafgift:

1.825 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 11.06.2025 10:42:04

Dokumenttype: Meddelelse i henhold til retsplejelovens kap. 51

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015235582

Ejendom:
Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 11.06.2025 10:42:04

Dokumenttype: Fuldmagt

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015235582

Apex Law

J.nr. 395225

LÅNEAFTALE PÅ DKK 12.000.000

mellem Henrik Wessmann Jensen og Angelina Wessmann Jensen
 som Låntagerne

og Lars Christian Lucht Rasmussen
 som Långiver

INDHOLDSFORTEGNELSE

1 Baggrund.....3

2 Definitioner og fortolkning3

3 Udbetaling af Hovedstolen4

4 Rente4

5 Tilbagebetaling4

6 Betalinger4

7 Sikkerheder5

8 Bekræftelser5

9 Misligholdelse.....7

10 Overdragelse8

11 Meddelelser8

12 Omkostninger8

13 Databeskyttelse9

14 Øvrige bestemmelser.....9

15 Fortrolighed9

16 Lovvalg, værneting og tvangsfuldbyrdelse9

17 Underskrifter10

Denne aftale ("**Aftalen**") er indgået den 13. maj 2025.

- A. **HENRIK WESSMANN JENSEN** (CPR-nr. 210858-xxxx), Hambros Allé 14, 2900 Hellerup, som låntager 1 (herefter "**Låntager 1**"), og
- B. **ANGELINA WESSMANN JENSEN** (CPR-nr. 200868-xxxx), Hambros Allé 14, 2900 Hellerup, som låntager 2 (herefter "**Låntager 2**"), og
- C. **LARS CHRISTIAN LUCHT RASMUSSEN** (CPR-nr. 230755-xxxx), Ahlmanns Alle 4, 1., 2900 Hellerup som långiver ("**Långiver**").

Låntager 1 og Låntager 2 benævnes samlet "**Låntagerne**".

Låntagerne og Långiver benævnes hver for sig en "**Part**" og tilsammen "**Parterne**".

1 BAGGRUND

- 1.1 Låntagerne har anmodet om nyt lån til refinansiering af eksisterende lån i Ejendommen mod sikkerhed i Ejendommen (som defineret nedenfor), som er ejet af Låntager 2.
- 1.2 På baggrund af nærværende Aftale er Långiver indstillet på at yde et lån til Låntagerne på de betingelser og vilkår, som fremgår af Aftalen.

AFTALEVILKÅR

2 DEFINITIONER OG FORTOLKNING

- 2.1 I denne aftale anvendes følgende definitioner:

"Bankdag"	betyder enhver ordinær åbningsdag for pengeinstitutter i Danmark.
"Ejendommen"	betyder matr.nr. 27cs, Hornbæk By, Hornbæk, beliggende Kystvej 40B, 3100 Hornbæk, som ejes af Låntager 2.
"Hovedstol"	betyder et pantesikret fastforrentet stående lån på DKK 12.000.000 (skriver danske kroner tolv millioner 00/100).
"Lån"	betyder Hovedstolen med tillæg af tilskrevne renter og gebyrer.
"Løbetid"	betyder 48 måneder beregnet fra Udbetalingsdatoen.
"Misligholdelse"	betyder et Misligholdelsestilfælde.
"Misligholdelsestilfælde"	betyder ethvert forhold i pkt. 9 (<i>Misligholdelse</i>) nedenfor.
"Opregnet Person"	betyder en person, et selskab, en enhed eller en organisation, der er opregnet på en liste i eller på anden

måde er underlagt spærringer eller økonomiske sanktioner vedtaget af EU, EØS, USA, UK eller FN, henholdsvis offentlige myndigheder af relevans for Låntagernes aktiviteter, eller en person, et selskab, en enhed eller en organisation, der ejes eller kontrolleres af eller handler på vegne af en Opregnet Person.

"Tilbagebetalingsdatoen" betyder 1. juni 2029.

"Udbetalingsdatoen" betyder 16. maj 2025 eller en anden dato aftalt mellem Parterne.

3 UDBETALING AF HOVEDSTOLEN

- 3.1 Udbetaling. Hovedstolen udbetales efter Sikkerhederne i pkt. 7.1 er etablerede. Lånet kan eventuelt udbetales mod advokatindeståelse efter nærmere aftale mellem Parterne.

4 RENTE

- 4.1 Rentesats. Rentesatsen udgør 9,00% p.a.
- 4.2 Rentetilskrivning. Renten tilskrives p.a. og beregnes fra Udbetalingsdatoen.
- 4.3 Rentebetaling. Renter betales kvartalsvis første gang den 1. september 2025.
- 4.4 Oplysninger. Långiver foretager ingen indberetninger til SKAT eller andre offentlige myndigheder, medmindre dette følger af lov, og Låntagerne er derfor selv forpligtede til at indberette deres renteudgifter i forbindelse med nærværende Aftale.

5 TILBAGEBETALING

- 5.1 Tilbagebetaling. Låntagerne skal tilbagebetale Lånet til kurs 102 senest på Tilbagebetalingsdatoen, medmindre der sker førtidig indfrielse, jf. pkt. 5.2.
- 5.2 Førtidig indfrielse. Låntagerne har ret til med tre (3) måneders forudgående skriftligt varsel til Långiver at tilbagebetale Lånet til kurs 102 med indfrielsesdato enten 1. september, 1. december, 1. marts eller 1. juni.

6 BETALINGER

- 6.1 Valuta. Alle betalinger til Långiver i henhold til denne Aftale skal ske i danske kroner.
- 6.2 Tidspunkt. Låntagernes tilbagebetaling af Lånet til Långiver skal ske senest på Tilbagebetalingsdatoen til en sådan konto, som Långiver måtte oplyse Låntagerne om. Beløbet skal være til Långivers frie disposition på Tilbagebetalingsdatoen.
- 6.3 Afskrivning. Långiver er berettiget til frit at afskrive beløb modtaget fra eller på foranledning fra Låntagerne på et hvilket som helst forfaldent beløb i henhold til Aftalen. Låntagerne fraskriver sig således retten til at anvise, hvorledes betalte beløb skal afskrives.

- 6.4 Bankdag. Enhver betaling i henhold til Aftalen, der forfalder til betaling på en dag, der ikke er en Bankdag, skal foretages på første efterfølgende Bankdag. Hvis den første efterfølgende Bankdag er en dag i en ny måned, skal betalingen foretages den sidste Bankdag i forrige måned.
- 6.5 Intet genudlån. Låntagerne må ikke genlåne nogen del af Lånet, der allerede måtte være blevet tilbagebetalt.
- 6.6 Modregning af Långiver. Långiver kan modregne enhver forpligtelse, der er forfalden for Låntagerne i henhold til denne Aftale mod enhver forpligtelse, som Långiver måtte være skyldig over for Låntagerne uanset betalingssted og valuta. Hvis kravene er i forskellig valuta, er Långiver berettiget til at veksle et af kravene til markedskurs til brug for modregningen.
- 6.7 Modregning af Låntagerne. Alle betalinger, der skal foretages af Låntagerne i henhold til denne Aftale, skal beregnes og foretages uden (og fri for) modregning eller modkrav.

7 SIKKERHEDER

- 7.1 Sikkerheder. Til sikkerhed for tilbagebetaling af Lånet skal Låntagerne stille følgende sikkerheder og/eller afgive følgende erklæringer til fordel for Långiver og have udført de relevante sikringsakter, førend udbetaling af Hovedstolen kan finde sted:

- a) Førsteprioritets underpant på DKK 6.600.000 i ejerpantebrev med dato/løbenr. 17.01.2020-1011547713 tinglyst med fjerdeprioritets sikkerhed i Ejendommen (alene respekterende foranstående **1**) realkreditpantebrev med dato/løbenr. 31.08.2017-1009008221, **2**) ejerpantebrev med dato/løbenr. 17.09.2001-29956-13 og **3**) ejerpantebrev med dato/løbenr. 06.02.2009-2490-13), og
- b) Førsteprioritets underpant på DKK 5.400.000 i ejerpantebrev med dato/løbenr. 09.11.2023-1015235582 tinglyst med femteprioritets sikkerhed i Ejendommen (alene respekterende foranstående **1**) realkreditpantebrev med dato/løbenr. 31.08.2017-1009008221, **2**) ejerpantebrev med dato/løbenr. 17.09.2001-29956-13, **3**) ejerpantebrev med dato/løbenr. 06.02.2009-2490-13) og **4**) ejerpantebrev med dato/løbenr. 17.01.2020-1011547713).

Ovenstående a) - b) benævnes "**Sikkerhederne**".

- 7.2 Låntagerne skal til enhver tid medvirke til at sikre, at Sikkerhederne opretholdes samt ubetinget underskrive sådanne dokumenter, som efter Långivers opfattelse er nødvendige i forbindelse hermed, herunder skal Låntager 1 tiltræde Sikkerhederne som medhæftende debitor.

8 BEKRÆFTELSER

- 8.1 Låntagerne afgiver og bekræfter over for Långiver de i pkt. 8.1 angivne oplysninger på datoen for Aftalens indgåelse.
- a) *Modtagelse af dokumenter*. Låntagerne har modtaget, gennemgået og forstået Aftalen.
- b) *Bindende forpligtelser*. De forpligtelser, som Låntagerne er pålagt i henhold til denne Aftale og Sikkerheden er lovlige, gyldige, bindende og retskraftige.

- c) *PEP status.* Ingen af Låntagerne er politisk udsatte personer.
 - d) *Ingen konflikt med andre forpligtelser.* Låntagernes indgåelse og opfyldelse af Aftalen og Sikkerheden og de deri påtænkte transaktioner hverken er eller vil være – efter Låntagernes rimelig viden – i konflikt med (i) nogen lov eller forordning, som Låntagerne er underlagt; eller (ii) nogen aftale eller noget dokument, som Låntagerne eller nogen af disses aktiver måtte være bundet af, og udgør heller ingen misligholdelses- eller opsigelsesbegivenhed (uanset beskrivelsen heraf) under nogen sådan aftale eller noget sådant instrument.
 - e) *Bemyndigelse og beføjelse.* Låntagerne har beføjelserne til at indgå og har truffet alle nødvendige foranstaltninger til deres indgåelse og opfyldelse af Aftalen og Sikkerhederne, som Låntagerne er eller bliver parter i og de deri påtænkte transaktioner.
 - f) *Ingen misligholdelse.* Ingen Misligholdelse kan med rimelighed antages at ville opstå som følge af nogen udnyttelse eller som følge af indgåelsen eller opfyldelsen af Aftalen eller Sikkerhederne.
 - g) *Oplysninger.* Enhver relevant oplysning afgivet til Långiver af eller på vegne af Låntagerne i forbindelse med Aftalen eller Sikkerhederne var i al væsentlighed korrekt pr. den dato, den blev afgivet, eller den dato pr. hvilken den er anført at være afgivet. Låntagerne har ikke tilbageholdt nogen relevante oplysninger, som i væsentlig henseende modsiger rigtigheden af eller det retvisende i de ovenfor anførte oplysninger.
 - h) *Ingen verserende eller truende retssager.* Låntagerne bekendt er der ingen verserende eller truende retssager, voldgiftssager eller administrative sager, som, hvis udfaldet af disse går Låntagerne imod, med rimelighed kan forventes at have væsentlig negativ effekt.
 - i) *Administration og vedligeholdelse.* Låntagerne bekræfter i hele Lånets løbetid og indtil, der ikke udestår nogle betalinger under Aftalen, at ville opretholde løbende vedligeholdelse af Ejendommen.
 - j) *Ingen overtrædelse af lovgivning.* Låntagerne erklærer ikke at være bekendt med at have overtrådt nogen former for gældende lovgivning eller forskrifter, herunder men ikke begrænset til gældende lovgivning vedrørende forebyggelse af hvidvask og terrorfinansiering, bestikkelse og korruption samt skattelovgivning. I forlængelse heraf erklærer Låntagerne, at Låntagerne ved handlinger eller undladelser ikke Låntagerne bekendt har udvist og aldrig vil udvise en sådan adfærd, der på nogen måde vil kunne udlægges som tilbud om eller modtagelse af bestikkelse eller anden form for korruption.
 - k) *Salgsfuldmagt og nedsparingslån.* Låntager 2 bekræfter at have underskrevet **1)** salgsfuldmagt, som vil blive tinglyst på Ejendommen samt **2)** erklæring om nedsparingslån.
- 8.2 Positive indeståelser. Låntagerne erklærer og indestår over for Långiver at ville opfylde forpligtelserne i henhold til dette pkt. 8 og sørge for, at disse er opfyldt, så længe Aftalen er gældende, og Lånet ikke er fuldt ud tilbagebetalt.
- 8.3 Negative forpligtelser. Låntagerne forpligter sig til ikke, så længe Aftalen er gældende, at ville foretage sig følgende uden Långivers forudgående skriftlige godkendelse:

- a) *Adgang.* Låntagerne må ikke nægte Långiver eller eventuelt evt. byggesagkyndig, adgang til Ejendommen på Bankdage i tidsrummet mellem kl. 8 – 16, såfremt Aftalen er misligholdt.
- b) *Entreprenør.* Låntagerne må ikke indgå aftale med entreprenør vedrørende væsentlig udvikling af Ejendommen, førend Långiver har modtaget entrepriseaftale og godkendt denne.
- c) *Byggetilladelse.* Låntagerne må ikke indsende byggetilladelse vedrørende eventuel udvikling af Ejendommen, førend Långiver har modtaget og godkendt denne.
- d) *Gældssanering m.v.* Låntagerne må ikke deltage i nogen form for akkordordning, gældssanering eller salg af en væsentlig del af deres aktiver (hverken samlet eller hver for sig).
- e) *Nedrivning.* Låntagerne forpligter sig til ikke at igangsætte nedrivning af Ejendommen, førend Lånet er tilbagebetalt.
- f) *Hjemsted.* Låntagerne må ikke fraflytte Danmark uden Långivers skriftlige samtykke.

8.4 Oplysninger og underretninger:

- a) *Forsikring.* Låntager 2 forpligter sig til at have alle sædvanlige og nødvendige forsikringer i forbindelse med Ejendommen, samt at dokumentere dette på forespørgsel fra Långiver inden fem (5) Bankdage fra anmodning herom er afsendt til Låntager 2.
- b) *Oplysninger til kreditorer.* Låntagerne forpligter sig til straks at fremsende kopi af enhver væsentlig korrespondance, som sendes til Låntagernes øvrige kreditorer.
- c) *Underretning om misligholdelse.* Låntagerne forpligter sig til, straks efter at Låntagerne er blevet bekendt hermed, at underrette Långiver om ethvert Misligholdelsestilfælde og/eller ethvert muligt Misligholdelsestilfælde (efter Låntagernes rimelige vurdering).
- d) *Restgældsoplysninger.* Låntagerne forpligter sig at fremsende til Långiver oplysninger om restgæld på foranstående hæftelser tinglyst på Ejendommen.
- e) *Økonomiske oplysninger.* Låntagerne skal til Långiver fremsende alle relevante økonomiske oplysninger, herunder årsopgørelse, skattemappe og lønsedler.
- f) *Yderligere oplysninger.* På Långivers rimelige anmodning skal Låntagerne fremsende enhver rimelig og relevant oplysning vedrørende Ejendommen, som Långiver anmoder om uden unødigt ophold.

9 MISLIGHOLDELSE

9.1 Ethvert af de i dette pkt. 9 beskrevne forhold udgør et Misligholdelsestilfælde (med undtagelse af pkt. g) (*Misligholdelsesbeføjelser*).

- a) Låntagerne ikke rettidigt betaler forfaldne beløb i henhold til denne Aftale.
- b) Låntagerne ikke overholder forpligtelserne i henhold til Aftalen.

- c) Der sker Misligholdelse eller ændringer af Sikkerhederne.
- d) Låntagerne kommer under konkursbehandling, eller der indledes forhandlinger om gældssanering af Låntagerne eller forhandlinger om en samlet akkordordning af Låntagernes gæld.
- e) Låntagerne ikke opfylder deres øvrige forpligtelser eller tilsagn i henhold til Aftalen eller Sikkerheden og ikke berigtiger dette (hvis det kan berigtiges) inden for fem (5) Bankdage fra det tidligste tidspunkt af enten 1) tidspunktet for Långivers meddelelse herom til Låntagerne eller 2) tidspunktet, hvor Låntagerne bliver opmærksom på den manglende opfyldelse.
- f) Hvis Ejendommen ødelægges eller beskadiges, hvor dette ikke sker som led i udvikling af Ejendommen.
- g) Misligholdelsesbeføjelser. Såfremt der er indtrådt Misligholdelse, er Långiver berettiget til ved meddelelse til Låntagerne at kræve øjeblikkelig indfrielse af hele eller dele af Lånet og samtlige andre skyldige beløb i henhold til Aftalen

10 OVERDRAGELSE

- 10.1 Låntagernes transport. Låntagerne må ikke overdrage deres rettigheder og/eller forpligtelser i henhold til denne Aftale uden Långivers forudgående skriftlige godkendelse.
- 10.2 Långivers transport. Långiver kan uden Låntagernes samtykke overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til denne Aftale.

11 MEDDELELSER

- 11.1 Adresser. Enhver underretning i henhold til Aftalen skal ske ved anbefalet brev eller e-mail til følgende adresser eller sådanne adresser, som Parterne måtte underrette hinanden om:
 - a) Hvis til Låntagerne:
Henrik Wessmann Jensen / Angelina Wessmann Jensen
Mail: hw@oskargroup.dk / aw@oskargroup.dk
 - b) Hvis til Långiver:
Lars Christian Lucht Rasmussen
Mail: lars@lr-erhverv.dk
- 11.2 Bindende underretninger. Alle underretninger givet i henhold til denne Aftale er bindende og kan ikke ændres uden den anden Parts samtykke.

12 OMKOSTNINGER

- 12.1 Etableringsomkostninger. Låntagerne skal afholde omkostninger afholdt af Långiver i forbindelse med Aftalens indgåelse (inklusive Långivers omkostninger til juridisk rådgivning og finansiel formidling), samt eventuelle omkostninger til etablering og/eller fuldbyrdelse af sikkerheder (eksempelvis fast og variabel tinglysningsafgift), medmindre Långiver i forbindelse med gennemførelse af tinglysningsekspeditioner undlader at udnytte eventuelt afgiftsgrundlag.

13 DATABESKYTTELSE

- 13.1 Behandling af personoplysninger. Låntagerne er indforståede med, at Långiver indsamler og behandler Låntagernes personoplysninger på grundlag af et eventuelt samtykke, der er afgivet til sådan behandling, hvor dette måtte være påkrævet i henhold til lovgivningen.
- 13.2 Ændringer i oplysninger. Låntagerne forpligter sig til straks og senest indenfor tre (3) Bankdage at oplyse Långiver om ændringer i de oplysninger, som Långiver har modtaget.

14 ØVRIGE BESTEMMELSER

- 14.1 Manglende handling. Såfremt Långiver undlader at påberåbe sig en rettighed i henhold til denne Aftale, herunder hvis der foreligger Misligholdelse eller mulig Misligholdelse, skal dette ikke hindre Långiver i senere at påberåbe sig det samme forhold.
- 14.2 Salgsfuldmagt. Salgsfuldmagt og uigenkaldelig tinglysningsfuldmagt vedrørende Ejendommen tinglyses på Ejendommen til fordel for Långiver. Salgsfuldmagten kan kun benyttes i tilfælde af væsentlig Misligholdelse.
- 14.3 Uoverensstemmelse. I tilfælde af en uoverensstemmelse mellem Aftalen, evt. bilag eller Sikkerheden har Aftalen forrang.
- 14.4 Overskrifter. Overskrifterne i denne Aftale har kun referenceformål og har ikke betydning for fortolkningen af Aftalen.

15 FORTROLIGHED

- 15.1 Aftalen og dens indhold må ikke videregives til andre end Parternes juridiske og finansielle rådgivere, medmindre der opnås forudgående skriftlig tilladelse fra den anden Part hertil.

16 LOVVALG, VÆRNETING OG TVANGSFULDBYRDELSE

- 16.1 Lovvalg. Denne Aftale er undergivet og skal fortolkes i overensstemmelse med dansk ret.
- 16.2 Værneting. Enhver tvist, der udspringer af eller i forbindelse med denne Aftale, skal afgøres af Helsingør Byret. Der er ikke adgang til anden klageadgang for Låntagerne.
- 16.3 Tvangsfuldbyrdelse. Denne Aftale kan tvangsfuldbyrdes i henhold til Retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 5 og stk. 4.

--ooOoo--

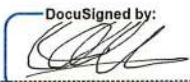
(Underskrifter på næste side)

17 **UNDERSKRIFTER**

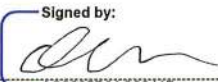
17.1 Ved nedenstående underskrift forpligter Parterne sig til at overholde forpligtelserne i Låneaftalen.

Gennemført den 13. maj 2025.

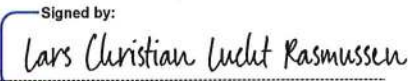
Som Låntager 1

DocuSigned by:

14FAB7F9DE7842B
Navn: Henrik Wessmann Jensen

Som Låntager 2

Signed by:

AC4205B0AC3641B
Navn: Angelina Wessmann Jensen

Som Långiver:

Signed by:

6785631F70E3478
Navn: Lars Christian Lucht Rasmussen

Pantsætningsaftale – Underpant i ejerpantebrev

Indholdsfortegnelse

Aftalens baggrund.....2

Definitioner.....2

Oprettelse af Pantet.....3

Sikringsakt3

Tvangsfuldbyrdelse af Pantet.....3

Løbetid og frigivelse af Pantet.....3

Indeståelser4

Omkostninger og udgifter5

Transport og overdragelse.....5

Øvrige bestemmelser5

Lovvalg og værneting5

Denne underpantsætningsaftale ("**Pantsætningsaftalen**") er indgået mellem:

Angelina Wessmann Jensen

Cpr.nr. 200868-xxxx

Hambros Alle 14, 2900 Hellerup

("Pantsætter")

Og:

Lars Christian Lucht Rasmussen

CPR-nr. 230755-xxxx

Ahlmanns Allé 4, 1.tv.

2900 Hellerup

("Panthaver")

(Pantsætter og Panthaver herefter samlet "Parterne" og hver for sig en "Part")

1. Aftalens baggrund

- 1.1. Panthaver har ydet et lån til Angelina Wessmann Jensen på DKK 12.000.000,00 på vilkår og betingelser, som fremgår af separat Gældsbrief ("Låneaftalen").
- 1.2. Panthaver har ønsket sikkerhed for Låneaftalen og det er i den forbindelse aftalt, at Panthaver skal have sikkerhed for Låneaftalen og, at dette reguleres i Pantsætningsaftalen.

2. Definitioner

- 2.1. Definitionerne i Låneaftalen finder tilsvarende anvendelse på denne Pantsætningsaftale. Derudover er følgende definitioner anvendt og har følgende betydning i denne Pantsætningsaftale:
- 2.2. "Ejendommen" betyder matr.nr. 27 cs Hornbæk by, Hornbæk, beliggende Kystvej 40B, 3100 Hornbæk
- 2.3. "Ejerpantebrevet" betyder ejerpantebrev stort DKK 6.600.000 og kr. 5.400.000 tinglyst i Tingbogen med 4 og 5. prioritet i Ejendommen.
- 2.4. "Indfrielsesdato" betyder den dato, hvor Panthaver skriftligt bekræfter, at de Sikrede Forpligtelser er betingelsesløst og uigenkaldeligt opfyldt og indfriet, og at alle forpligtelser under Låneaftalen er ophævet.

- 2.5. "Justitsministeriets Pantebrevsformular A" betyder den til enhver tid gældende pantebrevsformular, der er gældende for Ejerpantebrevet.
- 2.6. "Misligholdelse" betyder enhver misligholdelse, herunder anticiperet misligholdelse, af Låneaftalen samt denne Pantsætningsaftale.
- 2.7. "Pantet" betyder det pant, der er oprettet i henhold til punkt 3 (Oprettelse af Pantet).
- 2.8. "Sikkerhedsret" betyder ethvert/enhver underpant, håndpant, tilbageholdelsesret, hæftelse, overdragelse i form af sikkerhedsstillelse, pantsætning eller nogen anden aftale eller ordning med samme virkning som sikkerhedsstillelse.
- 2.9. "Sikrede Forpligtelser" betyder alle Pantsætters nuværende og fremtidige forpligtelser overfor Panthaver i henhold til Låneaftalen.

3. Oprettelse af Pantet

- 3.1. Til sikkerhed for opfyldelse af de Sikrede Forpligtelser giver Pantsætter herved Panthaver en førsteprioritets underpanteret i de 2 Ejerpantebreve.
- 3.2. Pantsætningen omfatter tillige omkostninger, som med føje er afholdt ved inddrivelse (inkassoomkostninger, udlægsrekvisition, afgifter mv.) samt varetagelse af Panthavers interesser i tilfælde af ethvert retsskridt mod pantet. Opmærksomheden henledes i øvrigt på Ejerpantebrevet, herunder Justitsministeriets Pantebrevsformular A.

4. Sikringsakt

- 4.1. Pantsætter indestår for straks efter underskrivelsen af Pantsætningsaftalen, at Pantet tinglyses i Tingbogen. Hvis Ejerpantebrevet ikke er tinglyst, skal Pantsætter straks tinglyse Ejerpantebrevet i Ejendommen således, at det får den forudsatte prioritets panteret i Ejendommen.
- 4.2. Pantsætter skal sende behørig dokumentation til Panthaver for, at Pantet er anmeldt til Tinglysningsretten og tinglyst.

5. Tvangsfuldbyrdelse af Pantet

- 5.1. Hvis Misligholdelse indtræffer, eller en Sikret Forpligtelse ikke opfyldes rettidigt og behørigt, har Panthaver ret til at søge sig fyldestgjort i Ejerpantebrevet efter dansk rets almindelige regler herom, herunder at benytte enhver af Panthavers lovfæstede rettigheder i henhold til gældende lovgivning, herunder retsplejeloven.

6. Løbetid og frigivelse af Pantet

- 6.1. Denne Pantsætningsaftale træder i kraft ved Pantsætningsaftalens underskrivelse og løber indtil Indfrielsesdatoen. Indtræden af en af følgende begivenheder vil ikke påvirke denne Pantsætningsaftale:
 - 6.1.1 en eventuel ændring, fornyelse eller frigivelse af nogen Sikkerhedsret, bortset fra i henhold til denne Pantsætningsaftale.
 - 6.1.2 eller fuldbyrdelse af Panthavers rettigheder.

- 6.1.3 henstand ydet af Panthaver i relation til alle eller nogen del af de Sikrede Forpligtelser eller enhver mangel eller forsinkelse i håndhævelsen af de Sikrede Forpligtelser eller sikkerhed stillet i forbindelse hermed.
- 6.1.4 at de Sikrede Forpligtelser eller nogen del heraf er ugyldige eller uvirksomme.
- 6.1.5 Pantsætter eller enhver anden person, som er ansvarlig for de Sikrede Forpligtelser, er eller bliver insolvent.
- 6.1.6 enhver anden handling eller undladelse af nogen art fra Pantsætters eller enhver anden persons side, som kan udgøre en frigørelse eller nedsættelse af Pantsætters forpligtelser i henhold til denne Pantsætningsaftale.
- 6.2. Efter Indfrielsesdatoen skal Panthaver på Pantsætters opfordring og regning underskrive og udføre de handlinger og dispositioner, som måtte være nødvendige for at frigive Pantet oprettet i henhold til denne Pantsætningsaftale.
- 6.3. I tilfælde af at betaling i relation til de Sikrede Forpligtelser omstødes i forbindelse med insolvensbehandling, omfatter sikkerheden i henhold til denne Pantsætningsaftale også sådanne betalinger, og denne Pantsætningsaftale forbliver i kraft, uanset at Pantsætter måtte have modtaget meddelelse fra Panthaver om, at Pantsætningsaftalen er ophørt og/eller de Sikrede Forpligtelser opfyldt.

7. Indeståelser

- 7.1. Pantsætter oplyser og indestår over for Panthaver, at:
 - 7.1.1 Pantsætter er endelig og tinglyst adkomsthaver til Ejendommen.
 - 7.1.2 Ejendommen ikke er behæftet på anden måde ud over de i Ejerpantebrevet forudsatte pantehæftelser i Ejendommen, som er underpantsat til Panthaver og øvrige forpligtelser tinglyst på tidspunktet for Aftalens indgåelse.
 - 7.1.3
 - 7.1.4. Der ikke stiftes eller tillades, samt straks at fjerne, panterettigheder eller andre rettigheder over Ejerpantebrevet, som ikke fremgår af denne Pantsætningsaftale, jf. dog pkt. 7.1.2.
 - 7.1.5 Ejendommen ikke sælges eller på anden måde overdrages herunder udlejes helt eller delvist uden Panthavers forudgående skriftlige samtykke
 - 7.1.6 Pantsætter straks videregiver relevante meddelelser om Ejendommen og Ejerpantebrevet til Panthaver,
 - 7.1.7 Forsikringspræmier, skatter og andre beløb til offentlige myndigheder vedrørende Ejendommen betales rettidigt,
 - 7.1.8 Ejendommen under denne Pantsætningsaftales beståen til enhver tid er forsikret mod brand, hvor dette er lovpligtigt, og
 - 7.1.9 alle dokumenter, som efter Panthavers opfattelse er nødvendige for, at Panthaver kan udnytte sine rettigheder i henhold til denne Pantsætningsaftale, underskrives behørigt.

8. Omkostninger og udgifter

- 8.1. Pantsætter afholder samtlige udgifter forbundet med indgåelsen af denne Pantsætningsaftale. Pantsætter betaler tinglysningsafgift i forbindelse med tinglysning af Pantet, medmindre Panthaver undlader at udnytte eventuel afgiftsfritagelse, idet Panthaver i så fald selv afholder omkostningerne hertil.

9. Transport og overdragelse

- 9.1. Pantsætter har ikke ret til at overdrage sine rettigheder eller forpligtelser i henhold til denne Pantsætningsaftale.

10. Øvrige bestemmelser

- 10.1. Hverken denne Pantsætningsaftale eller nogen bestemmelse heri kan frafalde, ændres eller modificeres, undtagen i henhold til en skriftlig aftale indgået mellem Panthaver og Pantsætter.

- 10.2. Denne Pantsætningsaftales bestemmelser kan adskilles, og hvis en bestemmelse i denne Pantsætningsaftale er eller bliver ulovlig, ugyldig eller umulig at håndhæve i nogen henseende, i nogen jurisdiktion, vil det ikke påvirke lovligheden, gyldigheden eller eksigibiliteten af de øvrige bestemmelser i denne Pantsætningsaftale i den pågældende eller nogen anden jurisdiktion.

11. Lovvalg og værneting

- 11.1. Pantsætningsaftalen er underlagt og skal fortolkes i henhold til dansk ret, idet der skal ses bort fra dansk rets internationale privatretlige regler.
- 11.2. Enhver tvist mellem Parterne vedrørende Pantsætningsaftalen afgøres endeligt ved de almindelige domstole med Retten i Helsingør som aftalt værneting i første instans.

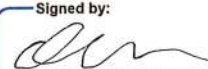
---o0o---

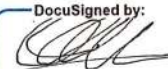
Dato: 5/13/2025

Dato: 5/13/2025

Angelina Wessmann Jensen:
(pantsætter)

Henrik Wessmann Jensen:
(tiltrædende ægtefælle)

Signed by:

AC6205B0AC3641B...

DocuSigned by:

14FAB7F9DE7842B...

For Panthaver:

Signed by:

B781841F70E3478...

6 + 9

Dina Monsrud

Fra: Frank Hansen <fh@htbadvokater.dk>
Sendt: 28. juli 2026 15:24
Til: Dina Monsrud
Emne: SV: J.nr. 701123/ Tvangsauktion over ejendommen Kystvej 40 B, 3100 Hornbæk.

Hej Dina,

Under henvisning til din skrivelse af 4. juni 2026 skal jeg som advokat for Investeringselskabet FP ApS, CVR-nr. 45921204, (herefter IFP) herved opføre selskabets krav pr. auktionsdagen den 10. september 2026.

1. Sikkerhedsgrundlag

IFP har underpant i følgende ejerpantebreve med pant i ejendommen:

- (i) Ejerpantebrev, hovedstol kr. 10.000.000, pålydende rente 20 % p.a., dato/løbenummer 18.06.2024-1015772556, lyst med oprykningsret og med prioritet som ejendommens 6. prioritet. Underpant til Investeringselskabet FP ApS er tinglyst ved dato/løbenummer 14.11.2025-1017236889 (kr. 10.000.000), 27.01.2026-1017427420 (kr. 10.000.000) og 07.04.2026-1017616182 (kr. 1.150.000).
- (ii) Ejerpantebrev, hovedstol kr. 1.500.000, pålydende rente 20 % p.a., dato/løbenummer 23.05.2025-1016748655, med prioritet som ejendommens 9. prioritet. Underpant til Investeringselskabet FP ApS er tinglyst ved dato/løbenummer 14.11.2025-1017236890 (kr. 1.500.000).

Debitor i henhold til begge ejerpantebreve er ejendommens adkomsthaver Angelina Wessmann Jensen. Ejerpantebrevet stort kr. 10.000.000 har tillige Henrik Wessmann Jensen som meddebitor, jf. påtegning tinglyst den 7. april 2026.

2. Det sikrede krav

Underpantsætningerne er stillet til sikkerhed for IFP's tilgodehavende i henhold til juniorlåneaf tale af 27. januar 2026 med tillæg I af 16. februar 2026 og tillæg II af 26. marts 2026 mellem Investeringselskabet FP ApS som långiver og Oskar Office ApS som låntager.

Lånet er ved påkrav af 22. juni 2026 opsagt til øjeblikkelig indfrielse som følge af indtrådt misligholdelse, og kravet er samtidig opgjort pr. denne dato. Betaling er ikke modtaget.

3. Kravets opgørelse pr. auktionsdagen

Hovedstol	kr. 7.950.000,00
Fikseret rentebeløb	kr. 2.050.000,00
I alt pr. 22. juni 2026	kr. 10.000.000,00
Morarente 25 % p.a. af hovedstolen, kr. 5.445,21 pr. dag, for perioden 22. juni 2026 – 10. september 2026 (80 dage)	kr. 435.616,80
Samlet krav pr. auktionsdagen den 10. september 2026	kr. 10.435.616,80

Hertil kommer omkostninger som anført under pkt. 7.

4. Fordeling på ejerpantebrevene

Kravet anmeldes således, at der under ejerpantebrevet stort kr. 10.000.000 (6. prioritet) anmeldes kr. 10.000.000,00, svarende til pantebrevets fulde hovedstol, og at det overskydende krav på kr. 435.616,80 anmeldes under ejerpantebrevet stort kr. 1.500.000 (9. prioritet).

5. Opgørelse fordelt på kolonne 1 – 4

	Ejerpantebrev kr. 10.000.000 (6. prioritet)	Ejerpantebrev kr. 1.500.000 (9. prioritet)	I alt
Kolonne 1 – hæftelser, der forventes overtaget af auktionskøberen	kr. 0,00	kr. 0,00	kr. 0,00
Kolonne 2 – krav opgjort pr. auktionsdagen den 10. september 2026, der skal betales kontant	kr. 10.000.000,00	kr. 435.616,80	kr. 10.435.616,80
Kolonne 3 – renter fra auktionsdagen til betaling sker, 20 % p.a., jf. ejerpantebrevens rentevilkår	kr. 5.479,45 pr. dag	kr. 238,69 pr. dag	kr. 5.718,14 pr. dag
Kolonne 4 – i alt pr. auktionsdagen, med tillæg af renter efter kolonne 3	kr. 10.000.000,00	kr. 435.616,80	kr. 10.435.616,80

Tilgodehavendet skal indfries kontant, jf. kolonne 1 ovenfor.

6. Forrentning fra auktionstidspunktet

Jeg skal særligt henlede opmærksomheden på, at begge ejerpantebreve indeholder udtrykkelig bestemmelse om, at underpanteretten i tilfælde af tvangsauktion over det pantsatte forrentes med 20 % p.a. fra tidspunktet for tvangsauktionen, og indtil betaling finder sted.

Jeg anmoder om, at dette rentevilkår udtrykkeligt anføres i salgsopstillingen, og at renten medtages i kolonne 3 med de ovenfor anførte dagsbeløb.

7. Omkostninger

Der tages forbehold for omkostninger ved auktionens gennemførelse, herunder mødesalær, samt for øvrige inddrivelsesomkostninger, der måtte påløbe frem til betaling. Opgørelse heraf fremsendes forud for auktionen.

8. Kautionsister

Der er stillet kaution for tilgodehavendet af følgende, som alle har modtaget kopi af påkrav af 22. juni 2026:

Henrik Wessmann Jensen, Hambros Allé 14, 2900 Hellerup

Angelina Wessmann Jensen, Hambros Allé 14, 2900 Hellerup

Oskar Office Holding ApS, CVR-nr. 30617347, Tingskiftevej 5, 2900 Hellerup

Jeg skal venligst anmode om at modtage udkast til salgsopstilling, når denne foreligger, samt om at blive underrettet om eventuel udsættelse eller aflysning af auktionen.

Med venlig hilsen · Best regards



Frank Hansen

Advokat (L) | Attorney-at-Law

ADVOKAT FRANK HANSEN APS

August Bournonvilles Passage |

1055 København K

+45 40 80 92 10

fh@fhadvokat.dk

Dina Monsrud

Fra: Ole Laursen <Ole.Laursen@dk.dlapiper.com>
Sendt: 16. juli 2026 17:23
Til: Dina Monsrud
Emne: J.nr. 20-701123 HO/dm - Pantebrevsselskabet af 1.4.1992 A/S - DLAP j.nr. 431118 [DLAPDK-IM.FID8886301]
Vedhæftede filer: Oh.pdf; Oa.pdf; Pantebrev - Kystvej 40B - Pantebrevsselskabet af 1.4 1992.pdf; Skyldopgørelse mhp tvangsauktion.pdf

Kr 1.102.595,47 skal anføres i kolonne 1 og kolonne 4.

Hvis I har spørgsmål, så står vi selvfølgelig til rådighed.

Kind regards

Ole Laursen
Attorney, Senior Associate

T: +45 3334 0796
M: +45 2727 6130
ole.laursen@dk.dlapiper.com

DLA Piper Denmark Law Firm P/S
DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3,
8000 Aarhus C
www.dlapiper.dk



DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you for which DLA Piper Denmark Law Firm P/S is the data controller. Please use this link to read our [Privacy Policy](#).

This email is from DLA Piper Denmark Law Firm P/S which is part of DLA Piper, a global law firm operating through various separate and distinct legal entities. The contents of this email and any attachments are confidential to the intended recipient. They may not be disclosed to or used by or copied in any way by anyone other than the intended recipient. If this email is received in error, please contact DLA Piper Denmark Law Firm P/S on +45 33 34 00 00 quoting the name of the sender and the email address to which it has been sent and then delete it. Please note that neither DLA Piper Denmark Law Firm P/S nor the sender accepts any responsibility for viruses and it is your responsibility to scan or otherwise check this email and any attachments. DLA Piper Denmark Law Firm P/S is a limited partnership company registered in Denmark (Danish Business ID number 35 20 93 52) which provides services from its places of business at Oslo Plads 2, DK-2100 Copenhagen Ø and DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Level 3, DK-8000 Aarhus C, Denmark. For further information, please refer to www.dlapiper.com.



DLA Piper Denmark
Advokatpartnerselskab
DOKK1
Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3
8000 Aarhus C
Danmark

T +45 33 34 00 00
CVR 35 20 93 52
dlapiper.dk

Reference
431118-RFJ/OLA

16. juli 2026

Skyldopgørelse mhp tvangsauktion

Pantebrev, kr. 1.000.000, termin marts 2026, herunder morarenter og rykkergebyr	kr.	22.788,91
Inkassogebyr	kr.	100,00
Rente (9,75 % p.a.) fra 11-03-2026 til 10-09-2026	kr.	1.127,68
Pantebrev, kr. 1.000.000, restgæld, kurs 102	kr.	1.020.000,00
Pantebrev, kr. 1.000.000, opsigelsesrenter	kr.	45.000,00
Inkassoomkostninger	kr.	13.578,88
I alt	kr.	<u>1.102.595,47</u>

DLA Piper er en global advokatvirksomhed, der driver virksomhed gennem en række særskilte juridiske enheder. For yderligere oplysninger om disse enheder og DLA Pipers struktur henvises til siden Legal Notices på vores globale hjemmeside.

Pantebrev

**Ejendom:**

Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

Debitor:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 200868-****
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 210858-****
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kreditor:

Navn: PANTEBREVSSKABET AF 1.4.1992 A/S
Søndergade 2
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 15730897

Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

1.000.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 5 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 9 %

Rente beregnes fra: 23. Maj 2025

Øvrige rentevilkår:

RENTEVILKÅR:

Pantebrevet forrentes fra den 23. maj 2025 med en nominel rente på 9% p.a. Renten betales hvert kvartal 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12 med kr. 22.500,00, første gang den 11. september 2025 med kr. 27.000,00 for perioden 23. maj 2025 til 11. september 2025.

Pantebrevet afdrages ikke, men forfalder til fuld indfrielse til kurs 102 den 1. juni 2029. Se særlige bestemmelser.

.....
Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Afdragsfrihed:

I maksimalt:

Første termin:

Sidste termin:

Stående lån.

Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.

5 år

27.000 DKK

Perioden 23. Maj 2025 - 11. September 2025 forfalder 11. September 2025

1.040.000 DKK

Perioden 11. Marts 2029 - 1. Juni 2029 forfalder 1. Juni 2029

.....
Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:

Debitors opsigelsesfrist:

Øvrige opsigelsesvilkår:

102

3 måneder

Lånet er uopsigeligt for kreditor

.....
Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

.....
Oprykkningsret:

Dette dokument er med oprykkningsret.

.....
**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer:

Dokumenttype:

Hovedstol:

Rentesats:

Låntype:

Særlige lånevilkår:

31.08.2017-1009008221

Realkreditpantebrev

14.250.000 DKK

0,1716 %

Kontantlån

Refinansiering

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Rentetilpasning

TOTALKREDIT A/S

Kreditor:

Dato/løbenummer:

17.09.2001-29956-13

22.05.2025 11:37:51

Side 2 af 7

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.500.000 DKK
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 06.02.2009-2490-13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 17.01.2020-1011547713
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 6.600.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Henrik Wessmann Jensen
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015235582
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.400.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen
Kreditor: Henrik Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 18.06.2024-1015772556
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 10.000.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: Henrik Wessmann Jensen
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

.....
Følgende servitutter
respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 27.08.1940 respekteres.

.....
Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

.....
Særlige bestemmelser:

FORFALD:

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse med tillæg af den påløbne rente til kurs 102 den 1. juni 2029.

I forbindelse med fuld indfrielse af pantebrevet, gives der ikke 7 dages frist til betaling. Pantebrevsformular AA, stk. 2 er derfor ikke gældende ved indfrielse.

EJERSKIFTE:

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ethvert ejerskifte

/overdragelse. Pantebrevet forfalder til kurs 102 med 3 måneders varsel til en termin.

Dette gælder tillige ved overdragelse i forbindelse med tvangsauktion. Justitsministeriets almindelige betingelser AA stk. 9 er således ikke gældende.

VILKÅR FOR BETALING AF EKSTRAORDINÆRE AFDRAG:

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen. Ethvert ekstraordinært afdrag betales til kurs 102 med 3 måneders varsel til en termin.

YDELSESNEDSÆTTELSE:

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således, at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

OMPRIORITERING:

Ingen.

OM- OG/ELLER TILBYGNING:

Ingen.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse

om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi

nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

Fair Finans Ejendomscreditselskab A/S
Søndergade 2, 1. th.
8000 Aarhus C
19646998

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Jonna Aagaard Nielsen,
86139898
jonna@fairfinans.com

Anmelders sagsnummer:

Kystvej 40B - pantebrev

.....
Tinglysningsafgift:

Afgift:

16.325 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

1.000.000 DKK

Resultat af tinglysning

.....
Ejendom:

Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

.....
Status:

Tinglyst

.....
Tinglysningsdato:

20.05.2025 09:49:40

.....
Dokumenttype:

Pantebrev

.....
Dato/løbenummer:

20.05.2025-1016738213

8

Dina Monsrud

Fra: Ole Laursen <Ole.Laursen@dk.dlapiper.com>
Sendt: 16. juli 2026 17:06
Til: Dina Monsrud
Emne: J.nr. 20-701123 HO/dm - NEU EJENDOMSINVEST A/S - DLAP j.nr. 431106 [DLAPDK-IM.FID8886241]
Vedhæftede filer: Oh.pdf; Skyldopgørelse mhp tvangsauktion.pdf; Oa.pdf; Orientering-eo.pdf; Orientering-hf.pdf; Pantebrev - Kystvej 40B - Neu Ejendomsinvest.pdf

Kr 2.752.370,34 skal anføres i kolonne 1 og kolonne 4.

Hvis I har spørgsmål, så står vi selvfølgelig til rådighed.

Kind regards

Ole Laursen
Attorney, Senior Associate

T: +45 3334 0796
M: +45 2727 6130
ole.laursen@dk.dlapiper.com

DLA Piper Denmark Law Firm P/S
DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3,
8000 Aarhus C
www.dlapiper.dk



DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you for which DLA Piper Denmark Law Firm P/S is the data controller. Please use this link to read our [Privacy Policy](#).

This email is from DLA Piper Denmark Law Firm P/S which is part of DLA Piper, a global law firm operating through various separate and distinct legal entities. The contents of this email and any attachments are confidential to the intended recipient. They may not be disclosed to or used by or copied in any way by anyone other than the intended recipient. If this email is received in error, please contact DLA Piper Denmark Law Firm P/S on +45 33 34 00 00 quoting the name of the sender and the email address to which it has been sent and then delete it. Please note that neither DLA Piper Denmark Law Firm P/S nor the sender accepts any responsibility for viruses and it is your responsibility to scan or otherwise check this email and any attachments. DLA Piper Denmark Law Firm P/S is a limited partnership company registered in Denmark (Danish Business ID number 35 20 93 52) which provides services from its places of business at Oslo Plads 2, DK-2100 Copenhagen Ø and DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Level 3, DK-8000 Aarhus C, Denmark. For further information, please refer to www.dlapiper.com.



DLA Piper Denmark
Advokatpartnerselskab
DOKK1
Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3
8000 Aarhus C
Danmark

T +45 33 34 00 00
CVR 35 20 93 52
dlapiper.dk

Reference
431106-RFJ/OLA

16. juli 2026

Skyldopgørelse mhp tvangsauktion

Pantebrev, kr. 2.500.000, termin marts 2026 samt morarenter ved forsinket betaling af termin december 2025 og rykkergebyr	kr.	57.050,78
Inkassogebyr	kr.	100,00
Rente (9,75 % p.a.) fra 11-03-2026 til 10-09-2026	kr.	2.823,06
Pantebrev, kr. 2.500.000, restgæld kurs 102	kr.	2.550.000,00
Pantebrev, kr. 2.500.000, opsigelsesrenter	kr.	112.500,00
Inkassoomkostninger	kr.	29.896,50
I alt	kr.	<u>2.752.370,34</u>

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

Debitor:

Navn: Angelina Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 200868-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn: Henrik Wessmann Jensen
Hambros Alle 14
2900 Hellerup
Cpr-nr. 210858-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kreditor:

Navn: NEU EJENDOMSINVEST A/S
Humlevej 4
8240 Risskov
Cvr-nr.: 25353080

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

2.500.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 5 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 9 %

Rente beregnes fra: 23. Maj 2025

Øvrige rentevilkår:

RENTEVILKÅR:

Pantebrevet forrentes fra den 23. maj 2025 med en nominel rente på 9% p.a. Renten betales hvert kvartal 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12 med kr. 56.250,00, første gang den 11. september 2025 med kr. 67.500,00 for perioden 23. maj 2025 til 11. september 2025.

Pantebrevet afdrages ikke, men forfalder til fuld indfrielse til kurs 100 den 1. juni 2029. Se særlige bestemmelser.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Afdragsfrihed:

I maksimalt:

Første termin:

Stående lån.

Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.

5 år

67.500 DKK

Perioden 23. Maj 2025 - 11. September 2025 forfalder 11. September 2025

Sidste termin:

2.600.000 DKK

Perioden 11. Marts 2029 - 1. Juni 2029 forfalder 1. Juni 2029

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:

Debitors opsigelsesfrist:

Øvrige opsigelsesvilkår:

102

3 måneder

Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykkningsret:

Dette dokument er med oprykkningsret.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer:

Dokumenttype:

Hovedstol:

Rentesats:

Låntype:

Særlige lånevilkår:

31.08.2017-1009008221

Realkreditpantebrev

14.250.000 DKK

0,1716 %

Kontantlån

Refinansiering

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Rentetilpasning

Kreditor:

TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:

17.09.2001-29956-13

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.500.000 DKK
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 06.02.2009-2490-13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 17.01.2020-1011547713
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 6.600.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Henrik Wessmann Jensen
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015235582
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.400.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen
Kreditor: Henrik Wessmann Jensen

Dato/løbenummer: 18.06.2024-1015772556
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 10.000.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: Henrik Wessmann Jensen
Kreditor: Angelina Wessmann Jensen

**Følgende fremtidige
hæftelser respekteres:**

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rentesats: 9 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Stående lån
Kreditor: PANTEBREVSELSKABET AF 1.4.1992 A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 27.08.1940 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

FORFALD:

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse med tillæg af den påløbne rente til kurs 102 den 1. juni 2029.

I forbindelse med fuld indfrielse af pantebrevet, gives der ikke 7 dages frist til betaling. Pantebrevsformular AA, stk. 2 er derfor ikke gældende ved indfrielse.

EJERSKIFTE:

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ethvert ejerskifte /overdragelse. Pantebrevet forfalder til kurs 102 med 3 måneders varsel til en termin.

Dette gælder tillige ved overdragelse i forbindelse med tvangsauktion. Justitsministeriets almindelige betingelser AA stk. 9 er således ikke gældende.

VILKÅR FOR BETALING AF EKSTRAORDINÆRE AFDRAG:

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen. Ethvert ekstraordinært afdrag betales til kurs 102 med 3 måneders varsel til en termin.

YDELSESNEDSÆTTELSE:

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således, at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

OMPRIORITERING:

Ingen.

OM- OG/ELLER TILBYGNING:

Ingen.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

Fair Finans Ejendomskreditselskab A/S
Søndergade 2, 1. th.
8000 Aarhus C
19646998

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Jonna Aagaard Nielsen,
86139898
jonna@fairfinans.com

Anmelders sagsnummer:

Kystvej 40B - pantebrev NEU

.....
Tinglysningsafgift:

Afgift: 38.125 DKK
Afgiftspligtigt beløb: 2.500.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Kystvej 40B
3100 Hornbæk
Landsejerlav: Horneby By, Hornbæk
Matrikelnummer: 0027cs

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
20.05.2025 09:47:56

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
20.05.2025-1016738169

6 + 9

Dina Monsrud

Fra: Frank Hansen <fh@fhadvokat.dk>
Sendt: 12. september 2026 14:23
Til: Dina Monsrud
Cc: Preben Hydeskov
Emne: SV: Kystvej 40B, 3100 Hornbæk
Vedhæftede filer: SV- J.nr. 701123- Tvangsauktion over ejendommen Kystvej 40 B, 3100 Hornbæk..eml

Hej Dina,

Jeg henviser til din mailskrivelse af 20. august 2026, hvori du meddeler, at tvangsauktionen over ejendommen Kystvej 40 B, 3100 Hornbæk, er omberammet til afholdelse den 22. oktober 2026.

Med reference til min tidligere opgørelse af 28. juli 2026 (kopi vedhæftet), som var opgjort pr. den oprindelige auktionsdag den 10. september 2026, skal jeg som advokat for Investeringselskabet FP ApS, CVR-nr. 45921204, (herefter IFP) herved opgøre selskabets krav pr. den nye auktionsdag den 22. oktober 2026 til brug for din udarbejdelse af salgsopstilling som følger.

Sikkerhedsgrundlaget, det sikrede krav, fordelingen mellem ejerpantebrevene, rentevilkåret fra auktionstidspunktet, omkostningsforbeholdet og kautionisterne er uændrede i forhold til min skrivelse af 28. juli 2026, hvortil jeg henviser. Alene beløbene er ført frem til den nye auktionsdag.

1. Kravets opgørelse pr. auktionsdagen den 22. oktober 2026

Hovedstol	kr. 7.950.000,00
Fikseret rentebeløb	kr. 2.050.000,00
I alt pr. 22. juni 2026	kr. 10.000.000,00
Morarente 25 % p.a. af hovedstolen, kr. 5.445,21 pr. dag, for perioden 22. juni 2026 – 22. oktober 2026 (122 dage)	kr. 664.315,62
Samlet krav pr. auktionsdagen den 22. oktober 2026	kr. 10.664.315,62

Hertil kommer omkostninger som anført under pkt. 4.

2. Fordeling på ejerpantebrevene

Kravet anmeldes således, at der under ejerpantebrevet stort kr. 10.000.000 (6. prioritet) anmeldes kr. 10.000.000,00, svarende til pantebrevets fulde hovedstol, og at det overskydende krav på kr. 664.315,62 anmeldes under ejerpantebrevet stort kr. 1.500.000 (9. prioritet).

3. Opgørelse fordelt på kolonne 1 – 4

	Ejerpantebrev kr. 10.000.000 (6. prioritet)	Ejerpantebrev kr. 1.500.000 (9. prioritet)	I alt
Kolonne 1 – hæftelser, der forventes overtaget af auktionskøberen	kr. 0,00	kr. 0,00	kr. 0,00
Kolonne 2 – krav opgjort pr. auktionsdagen den 22. oktober 2026, der skal betales kontant	kr. 10.000.000,00	kr. 664.315,62	kr. 10.664.315,62
Kolonne 3 – renter fra auktionsdagen til betaling sker, 20 % p.a., jf. ejerpantebrevens rentevilkår	kr. 5.479,45 pr. dag	kr. 364,01 pr. dag	kr. 5.843,46 pr. dag
Kolonne 4 – i alt pr. auktionsdagen, med tillæg af renter efter kolonne 3	kr. 10.000.000,00	kr. 664.315,62	kr. 10.664.315,62

Tilgodehavendet skal indfries kontant og forventes ikke overtaget af auktionskøberen, jf. kolonne 1 ovenfor.

Jeg skal på ny henlede opmærksomheden på, at begge ejerpantebreve indeholder udtrykkelig bestemmelse om, at underpanteretten i tilfælde af tvangsauktion forrentes med 20 % p.a. fra tidspunktet for tvangsauktionen, og indtil betaling finder sted. Jeg anmoder om, at rentevilkåret udtrykkeligt anføres i salgsopstillingen, og at renten medtages i kolonne 3 med de ovenfor anførte dagsbeløb.

4. Omkostninger

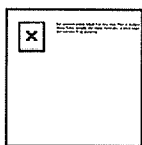
Der tages fortsat forbehold for omkostninger ved auktionens gennemførelse, herunder mødesalær, samt for øvrige inddrivelsesomkostninger, der måtte påløbe frem til betaling. Opgørelse heraf fremsendes forud for auktionen.

5. Kautionister

Kautionisterne er uændret Henrik Wessmann Jensen, Angelina Wessmann Jensen og Oskar Office Holding ApS, CVR-nr. 30617347, jf. pkt. 8 i min skrivelse af 28. juli 2026.

Jeg skal venligst anmode om at modtage den reviderede salgsopstilling, når denne foreligger.

Med venlig hilsen · Best regards



Frank Hansen

Advokat (L) | Attorney-at-Law

ADVOKAT FRANK HANSEN APS

August Bournonvilles Passage 1

1055 København K

+45 40 80 92 10

fh@fhadvokat.dk

RIALTO ADVOKATER
Falkoner Allé 1, 5.
2000 Frederiksberg
dm@rialtoadvokater.dk

Vores ref.: 3051
Viborg, den 15. september 2026

Opgørelse til tvangsauktion over ejendommen:

Matrikel nr. 27cs Horneby By, Hornbæk
Beliggende Kystvej 40B, 3100 Hornbæk
Debitor Henrik Wessmann Jensen
Debitor Angelina Wessmann Jensen

Under henvisning til Deres skrivelse skal vi hermed opgøre vort tilgodehavende pr. auktionsdagen d. 22.10.2026, således:

Pantebrev oprindeligt stort kr. 37.500.000,00 med Vexa Ejendomskreditselskab ApS som kreditor

Restgæld til kurs	102,00	kr.	38.250.000,00
Ydelse pr.: 01-10-2026		kr.	245.312,50
Morarenter		kr.	1.273,33
Påkravsgebyr		kr.	4.906,25
Ydelse pr.: 01-09-2026		kr.	245.312,50
Morarenter		kr.	2.878,08
Påkravsgebyr		kr.	4.906,25
Ydelse pr.: 01-08-2026		kr.	245.312,50
Morarenter		kr.	4.536,32
Påkravsgebyr		kr.	4.906,25
Opsigelsesrente	7,85%	kr.	1.471.875,00
Inkasso omkostninger		kr.	12.500,00
Gebyr for pantekspedition		kr.	2.500,00
Gebyr tidl. opgørelse		kr.	2.500,00
Tilgodehavende		kr.	-35.663.171,87
Restancer i alt		kr.	-33.414.452,89
I alt			4.835.547,11

Den samlede fordring skal blot medtages i kolonne 1 & 4. Pantebrevet er digitalt - se tinglysning.dk

Lånet skal indfries ifm. auktionen. Dette med respekt af lånets bestemmelser, herunder kurs og opsigelsesvarsel (3 mdr. til termin).

Auktionskøber skal stille materiale til rådighed for långiver, herunder ID på alle reelle ejere samt dokumentation for indfrielsesbeløbets fremskaffelse

Vi anmoder Dem venligst tilstille os kopi af salgsopstillingen/auktionsnøglen, straks denne foreligger.

Vi modtager også gerne snarest muligt tidspunkt for besigtigelse af ejendommen.

Med venlig hilsen
Vexa Management ApS

Jesper Slot
Direktør

Direkte tlf: 31 13 70 86
Mail: jesper@vexa.dk



**HELSINGØR
KOMMUNE**

Opkrævningen
Stengade 59
3000 Helsingør
Tlf. 4928 1616
opkr@helsingor.dk

Telefontider:
Mandag: 9.00 - 12.00
Tirsdag: 9.00 - 12.00
Onsdag: Lukket
Torsdag: 9.00 - 12.00
Fredag: 9.00 - 12.00

Modtager Angelina Wessmann Jensen		2176500862313	
A N Hansens Alle 027		Udskrevet den: 06/01-2026	
2900 Hellerup		Moms-nr.: 64502018	
Ejendommens beliggenhed: Kystvej 40 B		Debitornummer: 056 26 071623 08 06	
Matrikelbeegnelse: HORNEBY BY, HORNBÆK 27cs		Kommunenr.: 217	
Bybygget areal: 176		Ejendomsnr.: 071623	
BBR-status pr. 01/01-2025		Bfe. nummer: 0002349685	
Øvrige Bfe. numre:			
Bemærk: Opgørelsen kan indeholde opkrævninger til flere ejere se ejernr. i parentes			

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

BIDRAGSOPGØRELSE ER UDSKREVET PÅ GRUNDLAG AF:
Rettet rottebekæmpelsesgebyr for 2026 - SE*

ROTTEBEKÆMPELSESGEBYR	(06)	140,51
ROTTEBEKÆMPELSESGEBYR	(06)	140,51
* TILBAGEFØRT ROTTEBEKÆMPELSESGEBYR	(06)	-140,51

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIATGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på fakturerings tidspunktet.

I ALT

140,51

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	05/02-2026	140,51	01/02-2026	0,00

Læs om ejendomsbidrag, betaling m.m. via dette link: [Oplysninger om ejendomme | Helsingør Kommune](#)

Læs om databaseskyttelse via dette link: [Databaseskyttelse - Ejendomsbidrag | Helsingør Kommune](#)

KMD OGON2171 4. UDG. 10. 2025



Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	35.180,4
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktionssjød	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2025-01-01
Juridisk kategori kode	1100
Juridisk kategori tekst	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori kode	1130
Juridisk underkategori tekst	Sommerhus eller andet fritidshus i lige år
Oprindelse kode	135

Kommunepromiller

Grundskyld, kommune-promille	9,5
	7,2

Grundskyld produktion-
sjord, kommunepromille

Dækningsafgift erh-
hvervsejendomme, kom-
munepromille

5,7

Dækningsafgift offentlig
myndighed, kommune-
promille

14,25

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag

3.703.200

Beskatningsgrundlag -
Stuehus

0

Beskatningsgrundlag -
Produktionsjord

0

Beskatningsgrundlag -
Restareal

0



Boligskattelån

Indefrysningsslån og tillægsslån fra 2024 og frem

Sidst indhentet	2026-08-03
Lånesum	0



Helsingør Kommune

Center for By, Land og Vand

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Helsingør Kommune, Center for By, Land og Vand
Stengade 59, 3000 Helsingør

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2349685

Udskriftsdato: 03.08.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:

blv@helsingor.dk eller tlf. 49 28 24 88 eller 49 28 24 32 for olietanke.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2349685

BBR-adresse: Kystvej 40B (vejkode 4710), 3100 Hornbæk

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 217-71623

Oplysninger om grund

Adresse: Kystvej 40B, 3100 Hornbæk

Grundens areal: 1283 m²

Matrikelnummer: 27cs, Ejerlavsnavn: Horneby By, Hornbæk (ejerlavskode 120557)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om grund

nedgr.olietank inst. i 1981 er fjernet i 2009

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Sommerhus (kode 510)

Opførelsesår: 2008

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Kystvej 40B, 3100 Hornbæk

Matrikelnummer: 27cs, Ejerlavsnavn: Horneby By, Hornbæk (ejerlavskode 120557)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	150 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	150 m ²
Kælderens areal:	45 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	45 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	48 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	48 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	150 m ²
Overdækket areal:	6 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Bygningens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om bygning

09/28163 ombygning af orangeri og udestue

16 m² orangeri

Olietank nedgr. i 1981 er fjernet i 2009

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Kystvej 40B

Enhedens anvendelse: Sommerhus. (kode 510)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	150 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	150 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1970

Beliggenhed

Adresse: Kystvej 40B, 3100 Hornbæk

Matrikelnummer: 27cs, Ejerslavnavn: Horneby By, Hornbæk (ejerslavskode 120557)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	26 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
□ Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskylende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskylende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kystvej 40B, 3100
Hornbæk

Rapport købt 30/07 2026
Rapport færdig 30/07 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 17.000.000 kr.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Sommerhusområde

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. Jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

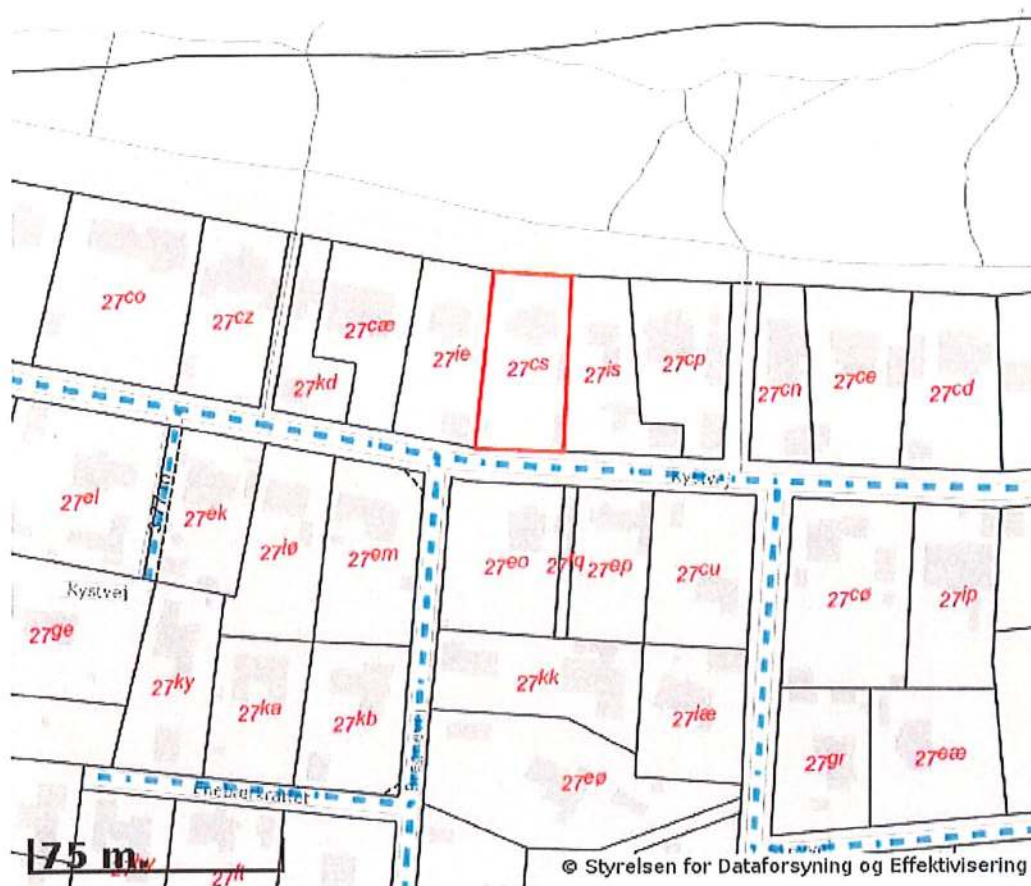
Sø- og åbeskyttelseslinjer



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 27cs Horneby By, Hornbæk
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 30-07-2026.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 2349685

Ejerlav og jordstykke: (120557,27cs)



27cs, Horneby By, Hornbæk, Helsingør

Jordstykke
27cs

Ejerlavsnavn
Horneby By, Hornbæk

Kommune
Helsingør

Region
Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter Jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

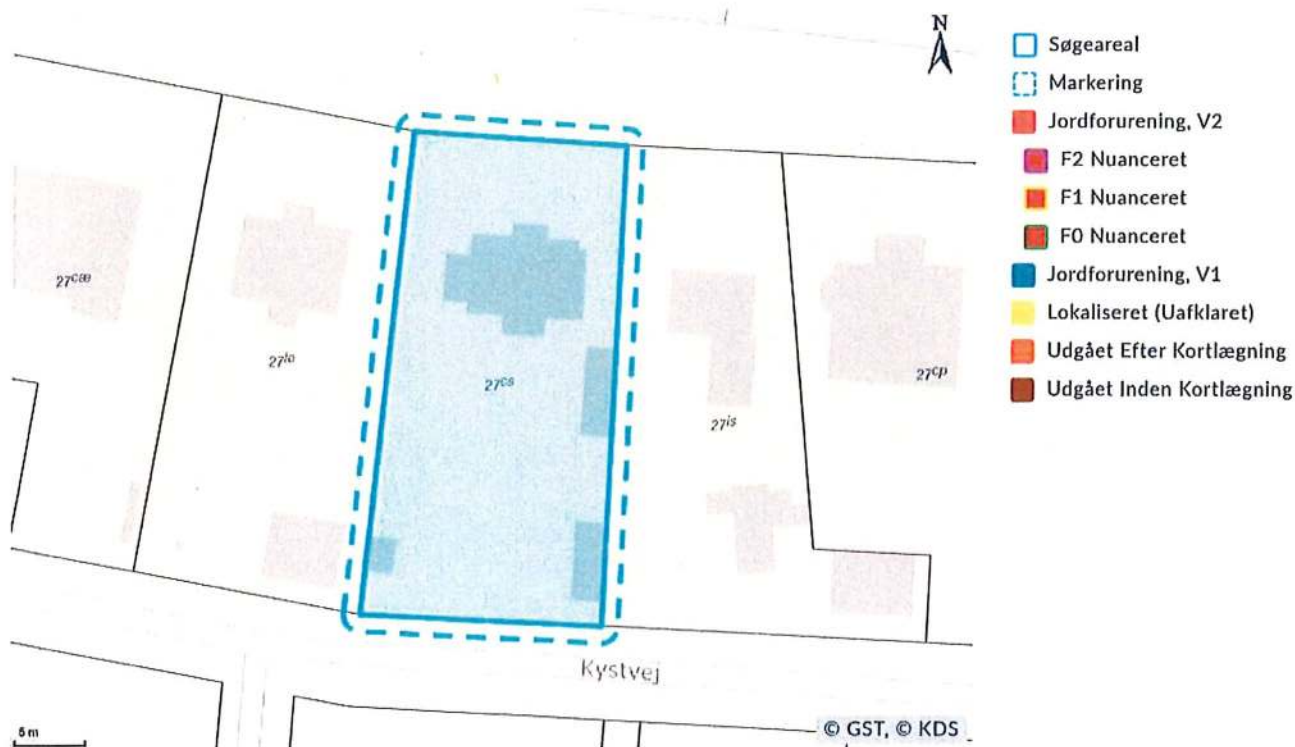
Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.



Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Klitfredningslinje

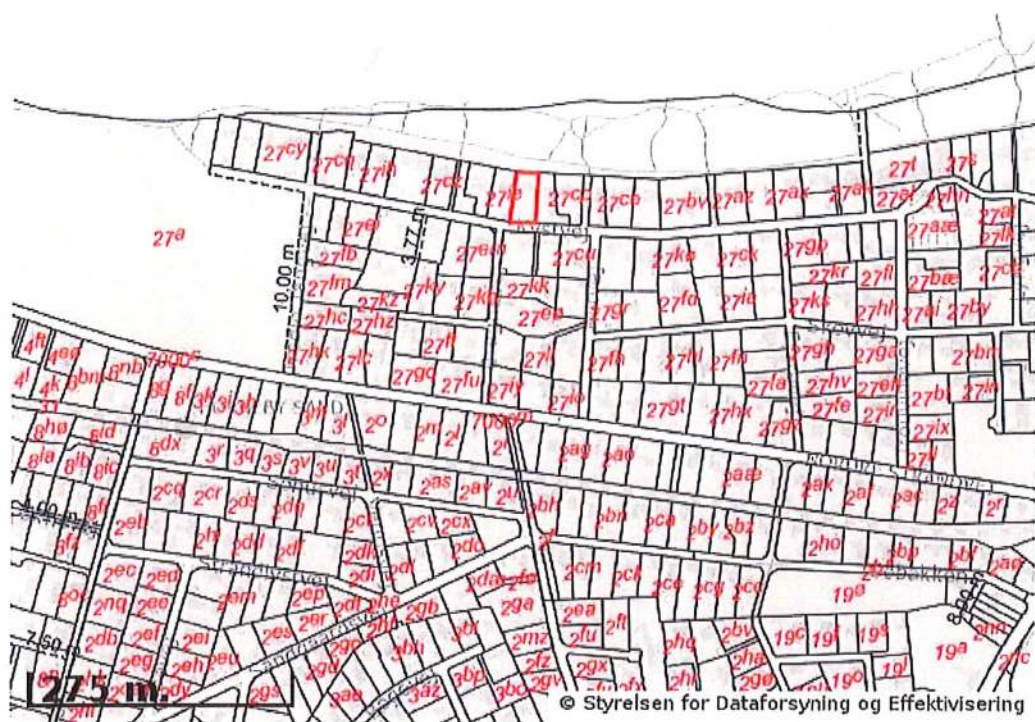
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Ja



Berørende matr. 27cs Horneby By, Hornbæk
 Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 30-07-2026.



-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  Areal med anmeldte rettigheder

11-08-2026 13:31:08
24-09-2026 15:32:07



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -