

Advokatpartnerselskab
Kalkbraenderiloebeskaj 4
2100 Copenhagen
Denmark
Thomas Helsteds Vej 18
8660 Skanderborg
Denmark
Tel +45 72 24 12 12
Fax +45 72 24 12 13
twobirds.com

MODTAGET

25 OKT. 2013

Pengeinstitutankenævnet

Overbringes
Pengeinstitutankenævnet
Amaliegade 8 B, 2.
1022 København K

Vores Ref:

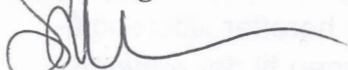
25. oktober 2013

Carsten Storbjerg Skaarup / Storbjerg Erhverv ApS ctr. Jyske Bank

Hermed overbringes:

- Underskrevet klageskema
- Bilag 1-5 til klage
- 2 stk. fuldmagter
- Kvittering for overførsel af klagegebyr kr. 200 pr. giro.

Med venlig hilsen



Søren Narv Pedersen
Advokat (H)

Soren.Pedersen@twobirds.com

Jyske Bank har ved breve af 6. marts og 2. maj 2014 nedlagt påstand om afvisning af klagen i sin helhed.

Parternes argumenter

Klageren og B har anført, at Ankenævnet bør behandle klagen.

For så vidt angår B's kundeforhold med banken og klagerens hæftelse for selskabet, er der ikke tale om, at klagen adskiller sig væsentligt fra en klage vedrørende et privat kundeforhold. Der er tale om, at Jyske Bank har forårsaget en sådan sammenblanding af klagerens og B's økonomiske forhold, at de vanskeligt kan skilles ad, og Ankenævnet bør derfor behandle sagen.

Ankenævnet bør i hvert fald behandle den del af klagen, der vedrører klagerens private kundeforhold i banken.

Ankenævnets bemærkninger

Ankenævnet behandler efter fast praksis ikke klager vedrørende engagementer med selskaber. Ankenævnet behandler heller ikke klager vedrørende kaution fra kautionister, der kautionerer for gæld optaget af et selskab, som kautionisten er ejer af enten direkte eller indirekte. Sådanne klager vedrører et erhvervsmæssigt forhold, der ikke kan sidestilles med et privat kundeforhold, jf. Ankenævnets vedtægter § 2, stk. 2 og 3.

En stillingtagen til klagerens indsigelser om, at banken har sammenblandet hans og B's økonomiske forhold, og har rådgivet ham til at optage lån og herefter videreudlåne provenuerne heraf til B, kan ikke finde sted uden en stillingtagen til det erhvervsmæssige engagement og klagerens involvering heri.

Ankenævnet tiltræder derfor sekretariatets afvisning af sagen i medfør af Ankenævnets vedtægter § 2, stk. 2 og 3.

Ankenævnets afgørelse

Ankenævnet kan ikke behandle klagen.

Klagerne (klageren og B) får klagegebyret tilbage.



BIQ, jf. **bilag D**, hvoraf i øvrigt fremgår, at Klager 2 i dag ejes af Folietech A/S, jf. også ovenfor. Folietech A/S, nu under konkurs, ejes af Klager 1, jf. ovenfor.

Folietech A/S, nu under konkurs, (tidligere navn El Vagten A/S), stiftede den 01.02.2009 selskabet AAB Elvagten 1 ApS. Selskabet har gennem tiden gennemgået en del navneændringer. Klager 1 har siddet i direktionen for dette selskab, jf. vedhæftede fuldstændige rapport fra Erhvervsstyrelsen for AAB Elvagten 1 ApS, **bilag E**. Der kan tillige henvises til selskabsrapport vedrørende dette selskab fra BIQ, jf. **bilag F**, hvoraf i øvrigt fremgår, at AAB Elvagten 1 ApS, ejes af Folietech A/S, nu under konkurs.

Det kan således konstateres, at Klager 1 har udøvet erhvervsvirksomhed, enten direkte eller indirekte, gennem ejerskab af selskaberne Folietech A/S (nu under konkurs), Klager 2 og AAB Elvagten 1 ApS, ligesom Klager 1 har siddet i ledelsen i disse selskaber.

Klager 1 har derudover udøvet erhvervsvirksomhed, idet Klager 1 har ejet og siddet i ledelsen i selskaberne Elvagten Amager ApS (opløst), Elvagten Frederiksund ApS (opløst), Elvagten Helsingør ApS (opløst), Elvagten Hørsholm ApS (opløst) og Brinkholt ApS (konkurs), ligesom Klager 1 har siddet i ledelsen i A.K. Varmeteknik ApS, jf. udskrift fra BIQ for Klager 1, **bilag G**.

Klager 2 er et anpartsselskab, som driver erhvervsvirksomhed indenfor en bred vifte af forskellige områder. Det fremgår således af selskabets formålsbestemmelse, jf. **bilag C**, at selskabet har til formål at udøve handelsvirksomhed i form af handel med ejendomme, virksomheder og selskaber. Ligeledes fremgår det af formålsbestemmelsen, at selskabet har til formål at udøve virksomhedsudvikling vedrørende blandt andet reklame, marketing, udlejning og salg. Endvidere fremgår det af formålsbestemmelsen, at selskabet har til formål at udøve grossistvirksomhed med byggematerialer, el og vvs tilbehør samt virksomhed angående web portaler og salg på nettet samt aktiviteter i tilknytning hertil, som håndværks- og byggeopgaver.

Den af Klager 2 indgåede renteswap aftale er indgået som led i finansieringen af det af Klager 2 planlagte byggeprojekt på den af Klager 2 erhvervede erhvervs-ejendom/byggegrund og vedrører Klager 2's gældsforhold.

Renteswap aftalen er indgået af Klager 2 med henblik på afdækning af renterisiko på det af Klager 2 optagne underliggende variabelt forrentede realkreditlån i Klager 2's ejendom.

Klager 1 har som direktør og tegningsberettiget i Klager 2 indgået renteswap aftalen med Jyske Bank på vegne af Klager 2, ligesom den af banken ydede rådgivning og drøftelserne omkring renteswap produktet er sket overfor Klager 1 på vegne af Klager 2, idet Klager 1 har været tegningsberettiget direktør i Klager 2.

Som sikkerhed for bankens engagement med Klager 2, herunder renteswap aftalen, har banken blandt andet modtaget selvskyldnerkaution afgivet af Klager 1, ligesom Klager 1 har stillet sikkerhed i form af pantsætning af nærmere bestemte aktiver. Vedlagt kopi af den af Klager 1 af 10. juli 2008 overfor banken underskrevne selvskyldnerkaution afgivet i forbindelse med Klager 2's indgåelse af renteswap aftalen, jf. **bilag H.**

For så vidt angår klagerens skrivelse af 29. januar 2014 til Pengeinstitutankenævnet skal særligt bemærkes følgende:

Det bestrides, at banken har "sammenblandet" Klager 1 og Klager 2's forhold, ligesom det bestrides, at der er sket en sammenblanding af Klager 1's private og erhvervsmæssige forhold, sådan som klagerne anfører det i punkt 1 på side 1 og på side 2 midt. Banken har således engagement med både Klager 1 og Klager 2, ligesom Klager 1 har stillet sikkerhed for såvel Klager 1's som Klager 2's engagement med banken. De af banken opstillede krav vedrørende eventuel realisering af de af Klager 1 stillede sikkerheder relaterer sig derfor naturligt til de engagementer, som de pågældende sikkerheder ligger til sikkerhed for, nemlig bankens engagement med både Klager 1 og Klager 2.

Det er ikke korrekt, at Jyske Bank har "rådet" Klager 1 til låneoptagelse med Klager 1 personligt som selvskyldnerkautionist, "til den af Nykredit krævede nedbringelse af renteswappen". Nykredit har ikke stillet krav om nedbringelse af renteswap aftalen. Nykredit stillede overfor Klager 2 krav om nedbringelse af det af Klager 2 hos Nykredit optagne realkreditlån som følge af fald i ejendomsværdien på den af Klager 2 ejede ejendom. Nykredit stillede således krav overfor Klager 2 om nedbringelse af realkreditlånet med 299.000 kr. Da Klager 2 ikke havde midlerne hertil, tilbød banken at låne pengene til Klager 2 til den af Nykredit krævede nedbringelse af realkreditlånet mod kaution fra Klager 1. Klager 1 og Klager 2 indvilgede heri.

Det bestrides, at banken i sin rådgivning og ageren "ikke skelner" mellem Klager 1 personligt og Klager 2's forhold, sådan som klagerne anfører det i punkt 3 på side 2. Klagerens anbringende herom er i øvrigt i det hele udokumenteret.

2. Vedrørende spørgsmål om bevisførelse:

Klagerne har i sine klageskrifter med tilhørende bilag i sin beskrivelse af sagen henvist til og refereret til forskellige samtaler og møder mellem klagerne og en række forskellige medarbejdere i Jyske Bank.

Det bemærkes, at banken på en række punkter ikke er enig i klagernes sagsfremstilling og beskrivelse af indholdet af disse samtaler og møder mellem klagerne og bankens medarbejdere.

Banken vil - i det omfang at sagen på det foreliggende grundlag mod forventning ikke måtte blive afvist, eller banken mod forventning ikke måtte blive frifundet, jf. bankens påstande herom vedrørende formaliteten - på et senere tidspunkt under behandlingen af den materielle del af sagen fremkomme med nærmere bemærkninger hertil.

3. Vedrørende spørgsmål om forældelse:

Den af Klager 2 indgåede renteswap aftale fremgår af årsopgørelse for 2008 tilsendt Klager 2 ligesom renteswap aftalen fremgår af efterfølgende årsopgørelser for 2009, 2010, 2011, 2012 og 2013 tilsendt Klager 2, jf. **bilag I**. Her er markedsværdien af renteswap aftalen ultimo året tillige angivet.

Klager 2 har løbende siden etablering af renteswap aftalen i 2008 modtaget kontoudtog vedrørende bevægelser og udsving på realisationskontoen, der indeholder en løbende opgørelse af den urealiserede markedsværdi af swap forretningen, jf. **bilag J**.

Klager 2 (Klager 1 på vegne af Klager 2) har i tillæg hertil siden etablering af renteswap aftalen i 2008 via Jyske Netbank løbende benyttet sig af netbank adgangen til at følge udsving i markedsværdien af swap forretningen på realisationskontoen. Vedhæftet kopi af logs, jf. **bilag K**, der viser klagerens brug af netbank vedrørende realisationskontoen. Det er således dokumenteret, at klageren løbende og med korte mellemrum har fulgt udviklingen og bevægelserne i markedsværdien på renteswap aftalen på realisationskontoen.

De af Klager 2 modtagne oplysninger er tilgået Klager 1 som direktør og tegningsberettiget i Klager 2.

Klager 2's indsigelser i relation til den mellem banken og Klager 2 indgåede renteswap aftale, hvor der utvivlsomt er tale om et erhvervsforhold, jf. nedenfor.

klageren i det hele i relation til nærværende klagesag skal betragtes som erhvervsdrivende, og at der således i relation til nærværende klage er tale om et erhvervskundeforhold.

- forholdet i øvrigt væsentligt adskiller sig fra, hvad der sædvanligvis forekommer i et privat kundeforhold.
- det således falder udenfor Pengeinstitutankenævnets kompetence at behandle klagen, jf. vedtægter for Pengeinstitutankenævnet § 2 stk. 2 og stk.3.

Til støtte for den principale påstand gøres det for så vidt angår Klager 2 gældende, at

- Klager 2 er et anpartsselskab, som driver erhvervsvirksomhed indenfor en bred vifte af forskellige områder, jf. selskabets formåls bestemmelse, jf. **bilag C**.
- Pengeinstitutankenævnet efter fast praksis ikke behandler klager fra aktie- og anpartsselskaber, idet Ankenævnet har fundet, at klager fra selskaber ikke kan sidestilles med klager fra private, uanset at det spørgsmål klagen drejer sig om, også vil kunne opstå i et privat kundeforhold, jf. Pengeinstitutankenævnets skrivelser i nærværende sag af 28. oktober og 5. november 2013 til Jyske Bank med kopi af brev af 28. oktober 2013 til klagerens advokat
- der blandt andet kan henvises til Pengeinstitutankenævnsafgørelserne 926/2010 og 2/2003, som der er henvist til i ovennævnte skrivelser fra Pengeinstitutankenævnet.
- renteswap aftalen er indgået som led i finansieringen af Klager 2's planlagte byggeprojekt på den af Klager 2 erhvervede erhvervsjendom/byggegrund og vedrører Klager 2's gældsforhold.
- renteswap aftalen er indgået af Klager 2 med henblik på afdækning af det underliggende realkreditlån i Klager 2's ejendom.
- de af klageren indgåede renteswap aftale er indgået som led i og i tilknytning til klagerens erhvervsvirksomhed.

- klageren i det hele i relation til nærværende klagesag skal betragtes som erhvervsdrivende, og at der således i relation til nærværende klage er tale om et erhvervskundeforhold.
- forholdet i øvrigt væsentligt adskiller sig fra, hvad der sædvanligvis forekommer i et privat kundeforhold.
- det således falder udenfor Pengeinstitutankenævnets kompetence at behandle klagen, jf. vedtægter for Pengeinstitutankenævnet § 2 stk. 2 og stk.3.

Til støtte for den principale påstand skal banken for så vidt angår Klager 1 og Klager 2 i relation til klageres skrivelse af 29. januar 2014 til Pengeinstitutankenævnet særligt bemærke følgende:

- Det bestrides, at banken har ”sammenblandet” Klager 1 og Klager 2´s forhold, ligesom det bestrides, at der er sket en sammenblanding af Klager 1´s private og erhvervsmæssige forhold, sådan som klagerne anfører det i punkt 1 på side 1 og på side 2 midt.
- Det bestrides, at banken i sin rådgivning og ageren ”ikke skelner” mellem Klager 1 personligt og Klager 2´s forhold, sådan som klagerne anfører det i punkt 3 på side 2. Klageres anbringende herom er i øvrigt i det hele udokumenteret.
- Det bestrides, at banken i forbindelse med Klager 1´s private låneoptagelse skulle have anbefalet Klager 1 privat at indgå en renteswap aftale, sådan som klagerne anfører det i punkt 7 på side 2.
- Det bestrides i øvrigt, at Jyske Bank i forhold til etableringen af swap aftalen har rådgivet Klager 1 personligt herom, ligesom det bestrides, at banken skulle have et rådgivningsansvar i forhold til Klager 1 ”personligt”, sådan som klagerne anfører det på side 2, midt. Rådgivningen og drøftelserne omkring indgåelse af swap aftalen er alene sket i forhold til Klager 2 som aftalepart, idet Klager 1 som direktør og tegningsberettiget har handlet på vegne af Klager 2.

Til støtte for den principale påstand gøres det for så vidt angår Klager 1 og Klager 2 endvidere gældende, at

- afgørelse af sagen under alle omstændigheder vil forudsætte en bevisførelse i form af parts og vidneforklaringer fra de involverede personer for en nærmere af-

klaring af fastlæggelse af det nærmere indhold af de pågældende samtaler og møder.

- en sådan bevisførelse ikke kan finde sted ved Pengeinstitutankenævnet men i givet fald må finde sted ved domstolene.
- sagen derfor må afvises fra Pengeinstitutankenævnet, jf. vedtægterne for Pengeinstitutankenævnet § 7 stk. 1.

Til støtte for den subsidiære påstand gøres det for så vidt angår Klager 1 og Klager 2 gældende, at

- forældelsesfristen begyndelsestidspunkt er reguleret i forældelsesloven § 2 stk. 3 (erstatning i kontrakt) og stk. 4 (erstatning udenfor kontrakt).
- begyndelsestidspunktet for forældelsesfristen efter § 2 stk.3 for fordringer, som opstår ved misligholdelsen af en kontrakt, løber fra tidspunktet for misligholdelsen.
- i motiverne til forældelsesloven er det angivet, ”at ved krav i anledning af fejlagtig rådgivning eller lignende, vil begyndelsestidspunktet normalt være det tidspunkt, da fejlen begås, eller det fejlagtige råd gives”, jf. BET 1460/2005, side 440 og FT 2006-07, tillæg A, side 5613 (bemærkninger ad § 2, stk. 3). Det kan herefter udledes, at rådgiveransvar falder under kategorien ansvar i kontrakt.
- det fremgår af forældelseslovens regler, at forældelsen suspenderes så længe fordringshaveren ikke var eller burde være bekendt med et eventuelt krav.
- det af Bo Von Eyben, Forældelse efter forældelsesloven af 2007, 1. udgave, 2012, side 259 følger, at begyndelsestidspunktet for forældelsesfristen er tidspunktet for den ansvarspådragende rådgivning og ikke det senere tidspunkt, hvor der måtte være realiseret et tab.
- det i nærværende sag medfører, at forældelsesfristen begynder at løbe fra det tidspunkt, hvor den påståede fejlagtige rådgivning fandt sted i forhold til de af denne klage omfattede renteswap aftale – det vil sige primo/medio 2008.
- det anerkendes, at forældelsesfristen under nærmere bestemte forudsætninger kan suspenderes, så længe klager var eller kunne antages at være ubekendt med fordringen, idet begyndelsestidspunktet i så fald først regnes fra det tidspunkt,

hvor klager fik eller burde have fået kendskab hertil. Pengeinstitutankenævnet har i nyere praksis vedrørende forældelse fastslået, at forældelsesfristen løber fra det tidspunkt, hvor klageren må anses for at være bekendt med eller burde være bekendt med risikoen ved indgåelsen af aftalen. Som følge af denne praksis vil forældelsen løbe fra rådgivningstidspunktet og 3 år frem, medmindre klageren kan godtgøre, at denne ikke var bekendt med risikoen ved indgåelsen af aftalen før senere, og forældelsesfristen dermed suspenderes.

- i nærværende sag fandt rådgivningen i relation til renteswap aftalen sted primo/medio 2008. Nærværende sag er anlagt ved Pengeinstitutankenævnet den 25. oktober 2013. Klagerne kan således alene gøre et eventuelt krav gældende mod banken, såfremt klagerne kan godtgøre, at forældelsesfristen har været underlagt reglerne om suspension fra rådgivningen primo/medio 2008.
- betingelserne for eventuel suspension af forældelsesfristens begyndelsestidspunkt ikke er opfyldt i nærværende sag.

Til støtte for den subsidiære påstand gøres det for så vidt angår Klager 1 og Klager 2 gældende, at

- Klager 1 på vegne af Klager 2/Klager 2 senest ved årsskiftet 2008/2009 i forbindelse med modtagelsen af årsopgørelsen for 2008, jf. **bilag I**, må siges at have været bekendt med (eller burde have været bekendt med) en swap aftales karakteristika og mekanismer, herunder betydningen af ændringer i markedsrenten for værdien af en swap aftale og risikoen derved. Klagerne har på dette tidspunkt været bekendt med, at swap aftalens værdi svingede i takt med markedsrentes udvikling og måtte således kunne indse, at swap aftalen vil kunne få en (yderligere) negativ værdi, såfremt markedsrenten faldt (yderligere).
- det samme i øvrigt gør sig gældende for Klager 1 på vegne af Klager 2/Klager 2 ved modtagelsen af den efterfølgende årsopgørelse for 2009 og ved modtagelsen af efterfølgende årsopgørelser, jf. **bilag I. Bilag I. der er fjernet 2. Bilag. "E side 4. og Bilag 29. fra BS 1-698/2015"**
- Klager 1 på vegne af Klager 2/Klager 2 løbende siden etablering renteswap aftalen i 2008 har modtaget kontoudtog vedrørende realisationskontoen, der indeholder en løbende opgørelse af den urealiserede markedsværdi af swap forretningen, jf. **bilag J. Bilag J. er lavet 06-08-2008 for den swap. "Bilag E. side 4" Morten Ulrig Gade, tilbageholder oplysninger om. Men er den SWAP som Sagsøger 15-07-2008 har indgået, med Jyske Bank i såfald, sagsøger hjemtog lån 4.328.000 som det underliggende lån for swappen.**
- Klager 1 på vegne af Klager 2/Klager 2 i øvrigt siden etablering af de af nærværende sag omfattede renteswap aftale i 2008 via Jyske Netbank løbende og med

korte mellemrum har fulgt bevægelser på og udsving i markedsværdien af swap forretningerne på realisationskontoen, jf. **bilag K**.

Der findes 2 swaps. 16-07-2008 til 30-12-2008
Hvor er den anden konto, den for Bilag 2. "1."

- klagerne således senest ved årsskiftet 2008 / 2009 har været fuldt ud bekendt med værdien af markedsværdien af renteswap aftalen og dens betydning, så klagerne på dette tidspunkt må siges at have været bekendt med (eller burde have været bekendt med) renteswap aftalens karakteristika og mekanismer, herunder betydningen af ændringer i markedsrenten for værdien af renteswap aftalen og risikoen derved. Klagerne har senest på dette tidspunkt været bekendt med, at renteswap aftalens værdi svingede i takt med markedsrentes udvikling og måtte således indse, at renteswap aftalen ville få en (yderligere) negativ værdi, såfremt markedsrenten faldt (yderligere).
- der derudover har der løbende gennem tiden været drøftelser med klagerne.
- banken således den 28. oktober 2008 pr. telefon overfor Klager 1 på vegne af Klager 2 / Klager 2 oplyste om markedsværdien og markedsværdiudviklingen på den af Klager 2 indgåede renteswap aftale. Klager 1 oplyste på vegne af Klager 2 overfor banken, at Klager 2 ønskede at fortsætte renteswap aftalen med henblik på fortsat afdækning af renterisikoen på det underliggende variabelt forrentede kreditforeningslån.
- der endvidere den 30. august 2010 blev afholdt møde mellem Klager 1 på vegne af Klager 2 / Klager 2 og banken, hvor markedsværdien og markedsværdiudviklingen på den af Klager 2 indgåede renteswap aftale blev drøftet. Banken oplyste på mødet, at renteswap aftalens markedsværdi havde udviklet sig i negativ retning, men Klager 1 oplyste på vegne af Klager 2, at Klager 2 ønskede at fortsætte renteswap aftalen med henblik på fortsat afdækning af renterisikoen på det underliggende variabelt forrentede kreditforeningslån.
- Klager 1 på vegne af Klager 2 / Klager 2 har i øvrigt løbende underskrevet nye "Aftale om handel med finansielle instrumenter" med forhøjelse af gul / rød risikogrænse som følge af den negative udvikling i markedsværdierne på renteswap aftalen. Markedsværdien og markedsværdiudviklingen på den af klager 2 indgåede renteswap aftale er således løbende blevet drøftet med klagerne i forbindelse med indgåelse af disse aftaler og forhøjelse af gul / rød risikogrænse, og klagerne har således gennem tiden været fuldt ud bekendt hermed. Vedhæftet som **bilag L** kopi af de af Klager 2 løbende underskrevne "Aftale om handel med afledte finansielle instrumenter".

~~Bilag L~~

JYSKE BANK
Helsingør
I. L. Tvedesvej 7
3000 Helsingør
Telefon 89 89 18 00
Telefax 89 89 18 01

Kontonr. 5050 280118-1
Sagsnr. 5050 07004/1

Aftale om handel med afledte finansielle instrumenter

Låntage(r) Side 1 af 6

AAB Elvagten 1 ApS
Søvej 5
3100 Hornbæk

CPR-nr/CVR-nr. 002737-4476

Formål med aftalen

Jyske Bank (herefter kaldet banken) stiller herved en ramme til rådighed for AAB Elvagten 1 ApS (herefter kaldet kunden). Aftalen er oprettet med det formål at fastsætte rammer, der opfylder kundens behov og som styrer kundens risici ved hjælp af forretninger med afledte finansielle instrumenter.

Indhold i aftalen

Aftalen gælder for alle de valuta-, råvare- og værdipapirforretninger, kunden indgår med banken. En enkelt valuta- råvare og værdipapirforretning kan bestå af flere gensidigt betingede handler (kombinationsprodukter).

Aftalen omfatter et samlet risikobeløb, risikoramme pr. risikotype og valgte produkter. Banken fastsætter ud fra kundens behov, profil og finansielle styrke grænser for risiko og risikobeløb. Opfølgning på aftalte risikobeløb tager udgangspunkt i en gul og rød risikogrænse.

Det samlede risikobeløb og risikogrænser

Det samlede risikobeløb	1.650.000,00 kr.
Kunden er forpligtet til at deltage i et møde med banken ved urealiseret netto tab på Svarende til 24 % af det samlede risikobeløb og efterfølgende kaldet gul risikogrænse	396.000,00 kr.
Banken er berettiget til at få yderligere sikkerhed eller lukke forretninger ved urealiseret netto tab på Svarende til 39 % af det samlede risikobeløb og efterfølgende kaldet rød risikogrænse	643.500,00 kr.

Valg og afgrænsning af risikotyper og risikorammer

Typer:	Ramme pr. type:
1 Valutarisiko	0,00 kr.
2 Renterisiko	1.485.000,00 kr.
3 Aktierisiko	0,00 kr.
4 Råvarerisiko	0,00 kr.

Det aktuelle risikobeløb beregnes til enhver tid af banken og det er bankens risikovægte der til enhver tid er gældende.

Kontonr. 5050 280118-1

Sagsnr. 5050 07004/1

9.3. Markedsværdiberegningen af en forretning baseret på værdipapirer, der er noteret/handlet på Københavns Fondsbørs, foretages på grundlag af "Kurs Alle Handler" pr. misligholdelsesdagen, medmindre denne kurs er beregnet på grundlag af en atypisk omsætning, der indebærer, at "Kurs Alle Handler" giver et misvisende udtryk for markedsværdien. Er dette tilfældet, indhentes priser som anført ved papirer, der ikke er noteret på Københavns Fondsbørs. For forretninger, der ikke noteres/handles på Københavns Fondsbørs, finder beregningen sted på grundlag af priser indhentet fra pengeinstitutter eller andre, der er kendte som markedsdeltagere i de pågældende værdipapirer.

9.4. Markedsværdiberegningen af øvrige forretninger foretages på grundlag af værdien af nettobetalingssækken (netto-cashflow), hvor nettobetalingssækken opgøres som forskellen mellem betalingsforpligtelsen i den oprindeligt indgåede forretning og i en modforretning.

Til beregning af værdien anvendes de vilkår og priser, som er gældende blandt deltagerne i markedet for den pågældende forretningstype. Markedsvilkår og -priser hentes fra de gængse informationssystemer, som banken anvender. Alternativt indhentes oplysningerne fra pengeinstitutter eller andre, som deltager i markedet for den pågældende forretningstype.

9.5. Omregning af valuta sker på grundlag af de offentliggjorte kurser fra Danmarks Nationalbank på misligholdelsesdagen.

9.6. Markedsværdiberegningen af forretninger, hvor relevante markeder er lukkede på misligholdelsesdagen, bliver foretaget på grundlag af priser hentet den førstkommande dag, hvor der i dette marked stilles markedspriser.

9.7. Slutafregningsbeløbet fremkommer som difference mellem hver parts samlede betalingsforpligtelser i henhold til opgørelserne.

10. Banken er berettiget til at afskrive alle indbetalinger og modtagne provenuer af realiserede sikkerheder forlods på det kurstab, banken eventuelt er påført.

11. Eventuelle betalinger, foretaget af banken i forbindelse med afvikling af forretninger, som er indgået under denne aftale, forrentes af kunden fra det tidspunkt, betalingen er foretaget. Forrentningen sker med den af banken til enhver tid fastsatte rente herunder eventuelle overtræks- og morarenter.

12. Kunden oplyser, at forretninger indgået under denne aftale altid vil være indgået i overensstemmelse med valutaloggivningen og til enhver tid vil respektere Danmarks Nationalbanks valutaforskrifter.

13. Banken er uden ansvar for, at forretninger ikke kan lukkes på grund af specielle markedsmæssige forhold for det enkelte produkt.

14. Banken opfordrer kunden til at søge supplerende rådgivning om skatte- og regnskabsmæssige konsekvenser af aftalen og den enkelte forretning under aftalen.

15. Eventuelle retssager anlagt af kunden eller af banken skal anlægges ved en dansk domstol. Ved en retssag finder dansk lovgivning altid anvendelse.

16. *Fortrydelsesret*

Der er ikke fortrydelsesret efter forbrugeraftalelovens § 17 ved aftaler om værdipapirer eller finansielle tjenesteydelser, hvis pris afhænger af udsving på kapitalmarkedet, hvis aftalen er indgået i banken, på kundens anmodning udenfor banken eller via fjernsalg: Fx hvis aftalen er indgået via telefon, mail eller Jyske Netbank

17. Der kan klages over banken til afdelingen, til bankens klageansvarlig (Juridisk afdeling, Vestergade 8-16, 8600 Silkeborg) eller til Pengeinstitutankenævnet, Østerbrogade 62, 4. sal, 2100 København Ø, Tlf. 35 43 63 33 - www.pengeinstitutankenaevnet.dk

Kontonr. 5050 280118-1

Sagsnr. 5050 07004/1

Øvrige vilkår (fortsat)

Side 6 af 6

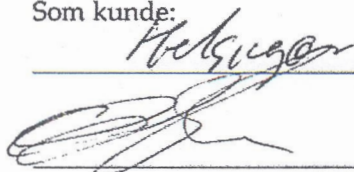
18. Hvis banken rammes af betalingsstandsning eller konkurs yder Garantifonden for indskydere og investorer dækning for det tab, der opstår ved at banken ikke kan tilbagelevere værdipapirer, der tilhører investor, og som opbevares, administreres eller forvaltes af banken op til den modværdi, der til enhver tid måtte være gældende, jf. lov om en garantifond for indskydere og investorer § 11. Ved værdipapirer forstås de værdipapirer, der fremgår af lov om værdipapirsandel § 2. Garantifonden for indskydere og investorer har lavet en brochure, der kan fås i banken eller som kan downloades på www.garantifonden.dk.

19. Finanstilsynet, Gl. Kongevej 74 A, Frederiksberg C fører tilsyn med, at banken overholder gældende love og bekendtgørelser.

I øvrigt gælder bankens almindelige forretningsbetingelser "Sådan handler Jyske Bank", som jeg erklærer at have modtaget.

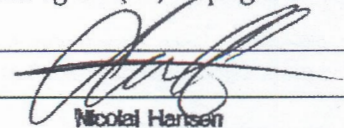
Underskrifter

Som kunde:

 den 10/7 08.

AAB Elvagten 1 ApS

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskrifternes ægthed og den(de) forpligtedes myndighed:


Nicolai Hansen
Eftersvarsdirektør
Snerlevej 10
3000 Helsingør

Alle Bilag fra 10-07-2008 er lavet for, hvis sagsøger ønsker at hjemtage tilbudtelån på 4.328.000. og derefter swappe renterne. Jyske bank påstår at lånet er optaget, men det er USANDT

JYSKE BANK
Helsingør
I. L. Tvedesvej 7
3000 Helsingør
Telefon 89 89 18 00
Telefax 89 89 18 01

Kontonr. 5050 280118-1
Sagsnr. 5050 11096/1

Aftale om handel med afledte finansielle instrumenter

Låntage(r)

Side 1 af 6

AAB Elvagten 1 ApS
Søvej 5
3100 Hornbæk

CPR-nr/CVR-nr. 002737-4476

Formål med aftalen

Jyske Bank (herefter kaldet banken) stiller herved en ramme til rådighed for AAB Elvagten 1 ApS (herefter kaldet kunden). Aftalen er oprettet med det formål at fastsætte rammer, der opfylder kundens behov og som styrer kundens risici ved hjælp af forretninger med afledte finansielle instrumenter.

Indhold i aftalen

Aftalen gælder for alle de valuta-, råvare- og værdipapirforretninger, kunden indgår med banken. En enkelt valuta- råvare og værdipapirforretning kan bestå af flere gensidigt betingede handler (kombinationsprodukter).

Aftalen omfatter et samlet risikobeløb, risikoramme pr. risikotype og valgte produkter. Banken fastsætter ud fra kundens behov, profil og finansielle styrke grænser for risiko og risikobeløb. Opfølgning på aftalte risikobeløb tager udgangspunkt i en gul og rød risikogrænse.

Det samlede risikobeløb og risikogrænser

Det samlede risikobeløb	1.800.000,00 kr.
Kunden er forpligtet til at deltage i et møde med banken ved urealiseret netto tab på Svarende til 42 % af det samlede risikobeløb og efterfølgende kaldet gul risikogrænse	756.000,00 kr.
Banken er berettiget til at få yderligere sikkerhed eller lukke forretninger ved urealiseret netto tab på Svarende til 56 % af det samlede risikobeløb og efterfølgende kaldet rød risikogrænse	1.008.000,00 kr.

Valg og afgrænsning af risikotyper og risikorammer

Typer:	Ramme pr. type:
1 Valutarisiko	0,00 kr.
2 Renterisiko	800.000,00 kr.
3 Aktierisiko	0,00 kr.
4 Råvarerisiko	0,00 kr.

Det aktuelle risikobeløb beregnes til enhver tid af banken og det er bankens risikovægte der til enhver tid er gældende.

Kontonr. 5050 280118-1

Sagsnr. 5050 11096/1

- 9.3. Markedsværdiberegningen af en forretning baseret på værdipapirer, der er noteret/handlet på Københavns Fondsbørs, foretages på grundlag af "Kurs Alle Handler" pr. misligholdelsesdagen, medmindre denne kurs er beregnet på grundlag af en atypisk omsætning, der indebærer, at "Kurs Alle Handler" giver et misvisende udtryk for markedsværdien. Er dette tilfældet, indhentes priser som anført ved papirer, der ikke er noteret på Københavns Fondsbørs. For forretninger, der ikke noteres/handles på Københavns Fondsbørs, finder beregningen sted på grundlag af priser indhentet fra pengeinstitutter eller andre, der er kendte som markedsdeltagere i de pågældende værdipapirer.
- 9.4. Markedsværdiberegningen af øvrige forretninger foretages på grundlag af værdien af nettobetalingssrækken (netto-cashflow), hvor nettobetalingssrækken opgøres som forskellen mellem betalingsforpligtelsen i den oprindeligt indgåede forretning og i en modforretning.
- Til beregning af værdien anvendes de vilkår og priser, som er gældende blandt deltagerne i markedet for den pågældende forretningstype. Markedsvilkår og -priser hentes fra de gængse informationssystemer, som banken anvender. Alternativt indhentes oplysningerne fra pengeinstitutter eller andre, som deltager i markedet for den pågældende forretningstype.
- 9.5. Omregning af valuta sker på grundlag af de offentliggjorte kurser fra Danmarks Nationalbank på misligholdelsesdagen.
- 9.6. Markedsværdiberegningen af forretninger, hvor relevante markeder er lukkede på misligholdelsesdagen, bliver foretaget på grundlag af priser hentet den førstkommande dag, hvor der i dette marked stilles markedspriser.
- 9.7. Slutafregningsbeløbet fremkommer som difference mellem hver parts samlede betalingsforpligtelser i henhold til opgørelserne.
10. Banken er berettiget til at afskrive alle indbetalinger og modtagne provenuer af realiserede sikkerheder forlods på det kurstab, banken eventuelt er påført.
11. Eventuelle betalinger, foretaget af banken i forbindelse med afvikling af forretninger, som er indgået under denne aftale, forrentes af kunden fra det tidspunkt, betalingen er foretaget. Forrentningen sker med den af banken til enhver tid fastsatte rente herunder eventuelle overtræks- og morarenter.
12. Kunden oplyser, at forretninger indgået under denne aftale altid vil være indgået i overensstemmelse med valutaloggivningen og til enhver tid vil respektere Danmarks Nationalbanks valutaforskrifter.
13. Banken er uden ansvar for, at forretninger ikke kan lukkes på grund af specielle markedsmæssige forhold for det enkelte produkt.
14. Banken opfordrer kunden til at søge supplerende rådgivning om skatte- og regnskabsmæssige konsekvenser af aftalen og den enkelte forretning under aftalen.
15. Eventuelle retssager anlagt af kunden eller af banken skal anlægges ved en dansk domstol. Ved en retssag finder dansk lovgivning altid anvendelse.
16. *Fortrydelsesret*
Der er ikke fortrydelsesret efter forbrugeraftalelovens § 17 ved aftaler om værdipapirer eller finansielle tjenesteydelser, hvis pris afhænger af udsving på kapitalmarkedet, hvis aftalen er indgået i banken, på kundens anmodning udenfor banken eller via fjernsalg: Fx hvis aftalen er indgået via telefon, mail eller Jyske Netbank.
17. Der kan klages over banken til afdelingen, til bankens klageansvarlig (Juridisk afdeling, Vestergade 8-16, 8600 Silkeborg) eller til Pengeinstitutankenævnet, Østerbrogade 62, 4. sal, 2100 København Ø, Tlf. 35 43 63 33 - www.pengeinstitutankenaevnet.dk

Kontonr. 5050 280118-1
Sagsnr. 5050 11096/1

Øvrige vilkår (fortsat)

Side 6 af 6

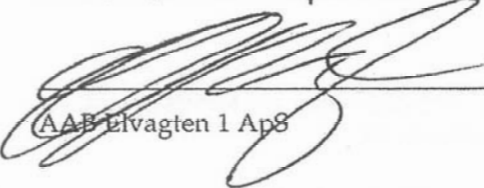
18. Hvis banken rammes af betalingsstandsning eller konkurs yder Garantifonden for indskydere og investorer dækning for det tab, der opstår ved at banken ikke kan tilbagelevere værdipapirer, der tilhører investor, og som opbevares, administreres eller forvaltes af banken op til den modværdi, der til enhver tid måtte være gældende, jf. lov om en garantifond for indskydere og investorer § 11. Ved værdipapirer forstås de værdipapirer, der fremgår af lov om værdipapirsandel § 2. Garantifonden for indskydere og investorer har lavet en brochure, der kan fås i banken eller som kan downloades på www.garantifonden.dk.
19. Finanstilsynet, Gl. Kongevej 74 A, Frederiksberg C fører tilsyn med, at banken overholder gældende love og bekendtgørelser.

I øvrigt gælder bankens almindelige forretningsbetingelser "Sådan handler Jyske Bank", som jeg erklærer at have modtaget.

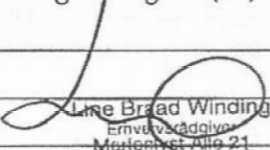
Underskrifter

Som kunde:

Helsingør den 15.09


AAB Livvagten 1 ApS

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskrifternes ægthed og den(de) forpligtedes myndighed:


Line Brød Winding
Erhvervsrådgiver
Merløst 21
3000 Helsingør

Der er forlangt en underskrift på dette bilag 11. maj 2009.

Hvorfor dette, Jyske bank er 6. maj 2009 oplyst et lånetilbudet på de 4.300.000 Kr. Er bortfaldet, hvilket er fremlagt 05-11-2018 ved bilag AG.

Når jyske Bank forlanger underskrifter på, sikkerheder, skal kunden underskrive. for ikke at jyske bank skal opsige de lån, der er optaget.

JYSKE BANK
Helsingør
I. L. Tvedesvej 7
3000 Helsingør
Telefon 89 89 18 00
Telefax 89 89 18 01

Kontonr. 5050 280118-1
Sagsnr. 5050 21447/1

Aftale om handel med afledte finansielle instrumenter

Låntage(r) Side 1 af 6

AAB Elvagten 1 ApS
Bybjergvej 43
3060 Espergærde

CPR-nr./CVR-nr. 002737-4476

Formål med aftalen

Jyske Bank (herefter kaldet banken) stiller herved en ramme til rådighed for AAB Elvagten 1 ApS (herefter kaldet kunden). Aftalen er oprettet med det formål at fastsætte rammer, der opfylder kundens behov og som styrer kundens risici ved hjælp af forretninger med afledte finansielle instrumenter.

Indhold i aftalen

Aftalen gælder for alle de valuta-, råvare- og værdipapirforretninger, kunden indgår med banken. En enkelt valuta- råvare og værdipapirforretning kan bestå af flere gensidigt betingede handler (kombinationsprodukter).

Aftalen omfatter et samlet risikobeløb, risikoramme pr. risikotype og valgte produkter. Banken fastsætter ud fra kundens behov, profil og finansielle styrke grænser for risiko og risikobeløb. Opfølgning på aftalte risikobeløb tager udgangspunkt i en gul og rød risikogrænse.

Det samlede risikobeløb og risikogrænser

Det samlede risikobeløb	2.100.000,00 kr.
Kunden er forpligtet til at deltage i et møde med banken ved urealiseret netto tab på Svarende til 57 % af det samlede risikobeløb og efterfølgende kaldet gul risikogrænse	1.197.000,00 kr.
Banken er berettiget til at få yderligere sikkerhed eller lukke forretninger ved urealiseret netto tab på Svarende til 71 % af det samlede risikobeløb og efterfølgende kaldet rød risikogrænse	1.491.000,00 kr.

Valg og afgrænsning af risikotyper og risikorammer

Typer:	Ramme pr. type:
1 Valutarisiko	0,00 kr.
2 Renterisiko	600.000,00 kr.
3 Aktierisiko	0,00 kr.
4 Råvarerisiko	0,00 kr.

Det aktuelle risikobeløb beregnes til enhver tid af banken og det er bankens risikovægte der til enhver tid er gældende.

Kontonr. 5050 280118-1

Sagsnr. 5050 21447/1

- 9.3. Ved beregning af nutidsværdien, indhentes oplysninger fra anerkendte markedsdeltagere (herunder markedsdeltagere og mæglere på relevante markeder), regulerede markeder samt informationsudbydere og andre kilder til markedsoplysninger. Dette gælder prisen på relevante forretninger, satser, kurser, renter, rentekurver, volatiliteter, rente- og kursspænd, samvariationer eller andre relevante markedsoplysninger for det pågældende marked.
- 9.4. Markedsværdiberegningen af forretninger, hvor relevante markeder er lukkede på misligholdelsesdagen, bliver foretaget på grundlag af priser hentet den førstkommende dag, hvor der i dette marked stilles markedspriser.
- 9.5. Ved særlige markedssituationer, hvor der ikke er adgang til de nødvendige oplysninger, kan nutidsværdien beregnes under hensyn til rente- og kursudviklingen, viden om udbud og efterspørgsel i markedet, kursen på eventuelt tilsvarende finansielle instrumenter og tilgængelige markedsrelevante oplysninger om udstederen af et værdipapir, forretningerne og forholdene i øvrigt.
- 9.6. Omregning af valuta sker på grundlag af de offentliggjorte kurser fra Danmarks Nationalbank på misligholdelsesdagen.
- 9.7. Slutafregningsbeløbet fremkommer som difference mellem hver parts samlede betalingsforpligtelser i henhold til opgørelserne.
10. Banken er berettiget til at afskrive alle indbetalinger og modtagne provenuier af realiserede sikkerheder forlods på det kurstab, banken eventuelt er påført.
11. Eventuelle betalinger, foretaget af banken i forbindelse med afvikling af forretninger, som er indgået under denne aftale, forrentes af kunden fra det tidspunkt, betalingen er foretaget. Forrentningen sker med den af banken til enhver tid fastsatte rente herunder eventuelle overtræks- og morarenter.
12. Kunden oplyser, at forretninger indgået under denne aftale altid vil være indgået i overensstemmelse med valutaloggivningen og til enhver tid vil respektere Danmarks Nationalbanks valutaforskrifter.
13. Banken er uden ansvar for, at forretninger ikke kan lukkes på grund af specielle markedsmæssige forhold for det enkelte produkt.
14. Banken opfordrer kunden til at søge supplerende rådgivning om skatte- og regnskabsmæssige konsekvenser af aftalen og den enkelte forretning under aftalen.
15. Eventuelle retssager anlagt af kunden eller af banken skal anlægges ved en dansk domstol. Ved en retssag finder dansk lovgivning altid anvendelse.
16. *Fortrydelsesret*
Der er ikke fortrydelsesret efter forbrugeraftalelovens § 17 ved aftaler om værdipapirer eller finansielle tjenesteydelser, hvis pris afhænger af udsving på kapitalmarkedet, hvis aftalen er indgået i banken, på kundens anmodning udenfor banken eller via fjernsalg: Fx hvis aftalen er indgået via telefon, mail eller Jyske Netbank.
17. Der kan klages over banken til afdelingen, til bankens klageansvarlig (Juridisk afdeling, Vestergade 8-16, 8600 Silkeborg) eller til Pengeinstitutankenævnet, Østerbrogade 62, 4. sal, 2100 København Ø, Tlf. 35 43 63 33 - www.pengeinstitutankenaevnet.dk
18. Hvis banken rammes af betalingsstandsning eller konkurs yder Garantifonden for indskydere og investorer dækning for det tab, der opstår ved at banken ikke kan tilbagelevere værdipapirer, der tilhører investor, og som opbevares, administreres eller forvaltes af banken op til den modværdi, der til enhver tid måtte være gældende, jf. lov om en garantifond for indskydere og investorer § 11. Ved værdipapirer forstås de værdipapirer, der fremgår af lov om værdipapirsandel § 2. Garantifonden for indskydere og investorer har lavet en brochure, der kan fås i banken eller som kan downloades på www.garantifonden.dk.
19. Finanstilsynet, Gl. Kongevej 74 A, Frederiksberg C fører tilsyn med, at banken overholder gældende love og bekendtgørelser.

Kontonr. 5050 280118-1

Sagsnr. 5050 21447/1

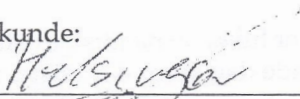
Øvrige vilkår (fortsat)

Side 6 af 6

I øvrigt gælder bankens almindelige forretningsbetingelser "Sådan handler Jyske Bank", som jeg erklærer at have modtaget.

Underskrifter

Som kunde:

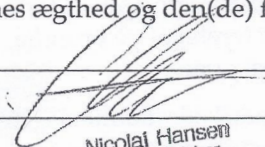


den 28/10-10



AAB-Elvagten 1 ApS

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskrifternes ægthed og den(de) forpligtedes myndighed:



Nicolai Hansen
Ehvervsrådgiver
Snerlevvej 10
3000 Helsingør

JYSKE BANK

AAB Elvagten 1 ApS
Søvej 5
3100 Hornbæk

0000

Valutaservice
Vestergade 8 - 16
DK-8600 Silkeborg
Telefon 89 89 89 89
Telefax 89 89 73 38
www.jyskebank.dk

bilag 2. i pengeinstitut ankenævnet.
328/2013

Ref. W015785999
Dato 16.07.2008 Side 1 / 5

Bekræftelse af Renteswap, nr. W015785

Dette er en bekræftelse på en renteswap mellem kunden og banken om at bytte betalinger i samme valuta.

Aftalens parter

AAB Elvagten 1 ApS
Søvej 5
3100 Hornbæk

herefter benævnt kunden
accepterer herved at betale en fast rente i DKK mod at modtage en variabel rente i DKK.

Jyske Bank A/S
Vestergade 8-16
8600 Silkeborg

herefter benævnt banken
accepterer herved at betale en variabel rente i DKK mod at modtage en fast rente i DKK.

Datoer for swaphandlen.

Handelsdato	15.07.2008
Startdato	30.12.2008
Slutdato	29.12.2028

Handelssted : OTC

Handlen er gennemført med Jyske Bank som modpart.

Datoerne fastsættes i overensstemmelse med den internationale ISDA standard: the "Modified Following Business Day Convention"



000

Ref. W015785999
Dato 16.07.2008 Side 2 / 5

Renteoplysninger

Betaler af fast rente
Start hovedstol
Rentesats
Rente-tillæg/-fradrag
Renteberegningsmetode
Renteperiodens længde
Bankdage for rentebetalingen
("Business centre(s)")

Kunden
DKK 4.328.000,00
5,320000 %
Ingen
ACT/360
6 måneder
COPENHAGEN

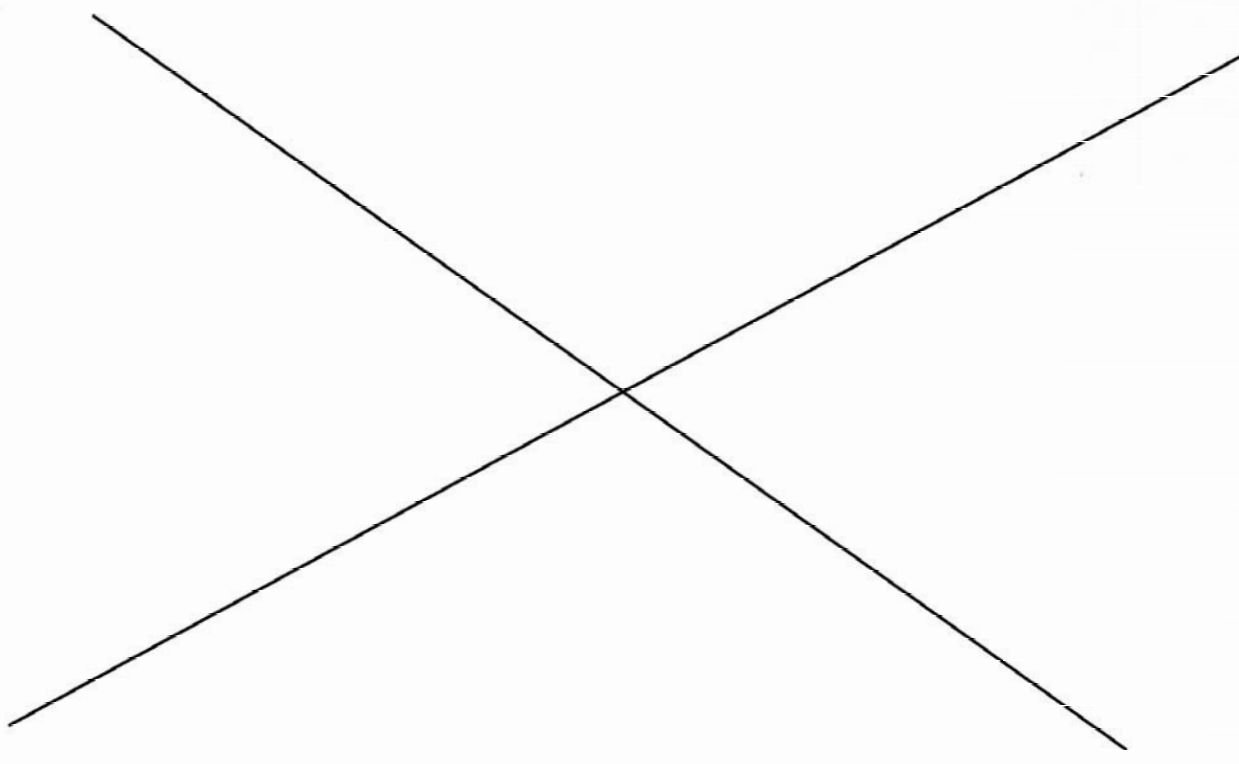
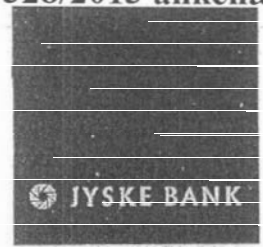
Betaler af variabel rente
Start hovedstol
Renteindeks
Rente-tillæg/-fradrag
Renteberegningsmetode
Renteperiodens længde
Bankdage for rentebetalingen
("Business centre(s)")
Rentefastsættelse

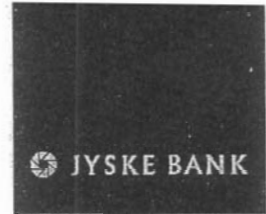
Banken
DKK 4.328.000,00
DKK-CIBOR-DKNA13
Ingen
ACT/360
6 måneder
COPENHAGEN

0 bankdage før renteperiodens start

Betalingen

Betalingsdato	Hovedstol (DKK)	Banken betaler DKK til kunden
30.12.2008	4.328.000,00	0,00
30.06.2009	4.266.195,47	Ukendt rentebeløb
30.12.2009	4.203.359,12	Ukendt rentebeløb
30.06.2010	4.138.202,30	Ukendt rentebeløb
30.12.2010	4.071.904,59	Ukendt rentebeløb
30.06.2011	4.003.212,23	Ukendt rentebeløb
30.12.2011	3.933.263,94	Ukendt rentebeløb
29.06.2012	3.860.842,76	Ukendt rentebeløb
28.12.2012	3.786.473,77	Ukendt rentebeløb
28.06.2013	3.710.104,59	Ukendt rentebeløb
30.12.2013	3.633.326,23	Ukendt rentebeløb





0000

Ref. W015785999
 Dato 16.07.2008 Side 3 / 5

30.06.2014	3.552.838,06	Ukendt rentebeløb
30.12.2014	3.470.710,15	Ukendt rentebeløb
30.06.2015	3.385.848,33	Ukendt rentebeløb
30.12.2015	3.299.204,46	Ukendt rentebeløb
30.06.2016	3.210.217,45	Ukendt rentebeløb
30.12.2016	3.118.823,93	Ukendt rentebeløb
30.06.2017	3.024.497,93	Ukendt rentebeløb
29.12.2017	2.927.634,98	Ukendt rentebeløb
29.06.2018	2.828.166,85	Ukendt rentebeløb
28.12.2018	2.726.023,47	Ukendt rentebeløb
28.06.2019	2.621.132,89	Ukendt rentebeløb
30.12.2019	2.514.583,25	Ukendt rentebeløb
30.06.2020	2.404.377,47	Ukendt rentebeløb
30.12.2020	2.291.191,35	Ukendt rentebeløb
30.06.2021	2.174.605,72	Ukendt rentebeløb
30.12.2021	2.055.205,81	Ukendt rentebeløb
30.06.2022	1.932.273,21	Ukendt rentebeløb
30.12.2022	1.806.319,82	Ukendt rentebeløb
30.06.2023	1.676.693,30	Ukendt rentebeløb
29.12.2023	1.543.580,40	Ukendt rentebeløb
28.06.2024	1.406.887,36	Ukendt rentebeløb
30.12.2024	1.267.141,60	Ukendt rentebeløb
30.06.2025	1.123.013,58	Ukendt rentebeløb
30.12.2025	975.175,11	Ukendt rentebeløb
30.06.2026	823.194,49	Ukendt rentebeløb
30.12.2026	667.247,92	Ukendt rentebeløb
30.06.2027	506.985,43	Ukendt rentebeløb
30.12.2027	342.487,51	Ukendt rentebeløb
30.06.2028	173.541,02	Ukendt rentebeløb
29.12.2028	173.541,02	Ukendt rentebeløb

Betalingsdato	Hovedstol (DKK)	Kunden betaler DKK til banken
30.12.2008	4.328.000,00	0,00
30.06.2009	4.266.195,47	116.403,96
30.12.2009	4.203.359,12	115.372,15
30.06.2010	4.138.202,30	113.051,68
30.12.2010	4.071.904,59	111.910,78
30.06.2011	4.003.212,23	109.516,14
30.12.2011	3.933.263,94	108.260,20
29.06.2012	3.860.842,76	105.787,32
28.12.2012	3.786.473,77	103.839,51
28.06.2013	3.710.104,59	101.839,32
30.12.2013	3.633.326,23	101.430,14

Fra: Nicolai Hansen [mailto:NICOLAI-HANSEN@jyskebank.dk]
Sendt: 19. februar 2010 11:38
Til: Elvagten A/S
Cc: Nicolai Hansen
Emne: SV: Bybjergvej 43 Udgifter i forbindelse med byggeri af hal

Hej Carsten

Nu har jeg fået set på tallene og på de lån der er i dag.

Du skal selvfølgelig tage det hele med forbehold for, at jeg har forstået budgettet rigtigt, og at der er en ubekendt f.s.v. angår renten:.

Jeg har forsøgt at opstille dit resterende finansieringsbehov nedenfor:

Mangler at betale ca.	2.250.000 kr.
- El, som du selv finansierer	318.000 kr.
- Moms som du kan få retur nu, ca.	600.000 kr.
= Aktuelt finansieringsbehov	1.332.000 kr. (Er du enig i dette?)
- Moms for resterende regninger, ca.	450.000 kr.
- Deponeret til Stark, frigives	200.000 kr.
= Lån	682.000 kr. (Er du enig i dette?)

Hvis lånet skal finansieres i Jyske Bank kan det gøres over 10 år. I nedenstående opgørelse er der regnet med et lån på 700.000 kr.

Din låneoversigt:	
Nykredit	4.328.000 kr. Cibor 6, aktuelt ca. 1,7 % + bidrag 0,8 %
Prioritetslån	2.400.000 kr. Var. 3 mdr. rente, aktuelt 2,1 %
Erhvervs lån	700.000 kr. Var. rente, anslået 7,25 %
Fastrentebytte	4.328.000 kr. Fast rente 5,32 %
Renteudgifter 2010:	
Nykredit	34.000 kr. (alene bidrag 0,8 %)
Prioritetslån	50.400 kr. (ved uændret rente)
Erhvervs lån	50.000 kr. (ved uændret rente)
Fastrentebytte	225.000 kr. (den variable rente på Nykreditlån opvejes af rentetilskud i fastrentebyttet)
Renteudgifter i alt	359.400 kr.

Derudover kommer afdrag på anslået 170.000 kr. på Nykreditlånet + 50.000 kr. på erhvervs lånet = 220.000 kr.

Samlet likviditetskrav til finansiering således opgjort til 579.400 kr.

Du må meget gerne lige gå det igennem og fortælle mig om du er enig i opgørelse af finansieringsbehovet.

Hvis du er det, synes jeg vi skal se på hvordan vi løser det aktuelt og ser på hvordan efterfinansieringen skal skrues sammen.

Giv mig et kald eller en mail i næste uge.

God weekend

Venlig hilsen

Nicolai Hansen
Erhvervsrådgiver
Helsingør

Jyske Bank A/S
I.L. Tvedesvej 7
DK-3000 Helsingør
Telefon 89 89 17 74 (Direkte)
NICOLAI-HANSEN@jyskebank.dk
CVR-nr. 17 61 66 17
www.jyskebank.dk

Fra: Elvagten A/S [mailto:elvagten@elvagten.dk]

28-08-2012



Helsingør, den 28. marts 2014

NORDKYST
REVISION I/S

ØSTERGADE 20 • 3200 HELSINGØR
Tlf. 4879 9111 • Fax 4879 7851
CVR-nr. 33 30 00 85

Carsten Storbjerg Skaarup
Søvej 5
3100 Hornbæk

1977/JJD

Vedr.: Jyske Bank og Storbjerg Erhverv ApS samt Carsten Storbjerg Skaarup

Hej Carsten.

Jf. aftale, skal jeg hermed komme med min opfattelse af sagen mellem dig og Jyske Bank samt Storbjerg Erhverv.

I 2011 blev jeg revisor for dig og det første regnskab jeg udfærdigede, var for perioden 1/10 2010 – 30/9 2011.

Vi har løbende afholdt møder omkring regnskabet samt omkring Jyske Bank, herunder dit salg af grunden til Helsingør Kommune.

I forbindelse med det første regnskab for 2010/11 som jeg udarbejdede, kunne jeg konstatere, at der var en stor sammenblanding af din private økonomi og af selskabets økonomi, forstået på den måde, at der var mange bevægelser i selskabet som vedrørte dig privat, ligesom der privat var en del bevægelser, som vedrørte firmaet.

Baggrunden for mange af disse bevægelser var, at banken havde flyttet penge, fra dig privat til selskabet eller omvendt, for at dække underskud, og dette var jf. dig, sket uden din accept.

Der var også af den tidligere revisor, medtaget en del privat gæld i selskabet, herunder gæld til Nykredit. Denne gæld har jeg i forbindelse med regnskabet for 2010/11 ryddet op i og fået placeret korrekt i forhold til hvem der har gælden. Det er dog uforståeligt for mig, hvorfor der ude privat er gæld som har været med til at finansiere køb af grund samt byggeri inde i selskabet, idet der på ingen måde er sammenhæng mellem den private ejendom og selskabet.

Dette har også bevirket, at der er sket et uforholdsmæssigt rentetab, idet selskabet ikke har haft mulighed for at betale renter til Carsten Storbjerg Skaarup, da der er betydelig negativ egenkapital i selskabet.

Carsten har således haft en rente ude privat, som han ikke kan få dækket via selskabet, men bliver nødt til at betale via beskattede penge, hvorfor han mister en skattemæssig værdi på omkring 20%.

Carsten Storbjerg Skaarup har løbende haft møder med mig omkring salget af grunden til Helsingør Kommune, både for at få drøftet det likviditetsmæssige i sagen, og for at få styr på det skattemæssige aspekt i sagen.

Jeg har løbende fået fremlagt mails fra Jyske Bank, hvoraf det fremgår, at banken presser meget på, for at få solgt grunden. Det var således helt klart min opfattelse, at Jyske Bank krævede at grunden blev solgt, for at klare den likviditetsmæssige udfordring som selskabet og Carsten Storbjerg Skaarup stod i.

Det var ligeledes min klare opfattelse, at beløbet fra salget skulle bruges til at nedbringe kreditten hos Jyske Bank, da der nævnes at ekstratrækket på byggekontoen kun var bevilget frem til og med den 1/4 2011 og der i mailen nævnes at "I forbindelse med kreditbehandling vil det alt andet lige blive et krav at grunden sættes til salg".

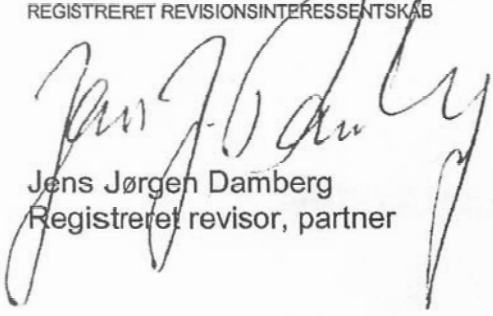
Da grunden efterfølgende bliver sat til salg hos Nybolig Erhverv, vil Jyske Bank have vurderet realismen i den udbudte salgspris hos Home Erhverv (som er Jyske Banks samarbejdspartner), hvilket efter min mening virker som om, de bliver "mopset" over, at man bruger en anden ejendomsmægler, end den de har anbefalet og dette er igen med til at understøtte, at banken, efter min mening, har været stærkt involveret i salget af grunden.

Ud fra ovenstående, undrer det mig derfor meget, at Jyske Bank så ikke vil modtage penge fra salget af grunden, men i stedet lader Carsten Storbjerg Skaarup selv finde ud af, hvor pengene skal placeres og det undrer mig ligeledes, at der ikke er lagt en plan for dette i forbindelse med, at banken har valgt, at grunden skal sælges.

Hvis du skulle have spørgsmål til ovenstående er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

NORDKYST REVISION I/S
REGISTRERET REVISIONSINTERESSENTSKAB



Jens Jørgen Damberg
Registreret revisor, partner

~~Bilag I~~

Årsopgørelse

AAB Elvagten 1 ApS
Søvej 5
3100 Hornbæk

Handel valuta
Vestergade 8-16
DK-8600 Silkeborg
Telefon 89 89 89 89
Telefax 89 89 73 38
www.jyskebank.dk

Vor ref. 27374476

Deres ref.

Dato 31.12.2008 Side

1

Finansielle instrumenter

Renteswap:

Ikke aktiebaserede, indgået i 2008, men ikke afsluttet/indfriet pr. 31.12.08

Dato	Handelsnr.	Deres køb	Deres salg
15.07.08	W015785999	4.328.000,00 DKK	4.328.000,00 DKK

Opsummering

Alle opsummerede beløb er i DKK. Eventuelle beløb i valuta er omregnet efter informationskurserne pr. 31.12.08.

Renteswap:

- Ialt Ikke aktiebaserede, indgået i 2008, men ikke afsluttet/indfriet pr. 31.12.08. 4.328.000,00 DKK

Markedsværdi renteswaps Antal: 1 566.078,77- DKK

Oplysningerne er kun til Deres eget brug, og er ikke indberettet til skattemyndighederne.

**Hvor er rente swappen, som Carsten godkendte 15-07-2008 Bilag E. side 4 og 5.
Fra Sagen i Byretten BS 1-698/2015**

Og

**Hvor er Bilaget 29. Fra Sagen i Byretten BS 1-698/2015 som lukker aftalen
Bilag E. side 4 og 5.**

DER ER FJERNET 2 AFTALE BILAG FRA ÅRS OPGØRELSEN 2008

~~Bilag J~~



Bilag 124.

Side 28. af 28.

fra sagen 328/2013 ankenævnet

AAB Elvagten 1 ApS
Søvej 5
3100 Hornbæk

5050 00
0000

Kontoudtog
Kontonummer

nr. 1
5050 280118-1

I. L. Tvedesvej 7
DK-3000 Helsingør
Telefon 89 89 18 00
Telefax 89 89 18 01
www.jyskebank.dk

IBAN DK17 5050 0002 8011 81
Låneret 1.650.000
Dato 10.09.2008 Side 1/1

Realisationskonto

DATO	POSTERINGER PÅ KONTOEN	VALØR	UDBETALING/ INDBETALING	SALDO
08.06.08	Transport			0,00
11.07.08	Låneret ændret med	11.07	1.650.000,00	0,00
16.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	15.07	205.808,74-	205.808,74-
17.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	16.07	72.855,10	132.953,64-
18.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	17.07	14.677,35	118.276,29-
21.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	18.07	30.166,03	88.110,26-
22.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	21.07	12.526,03	75.584,23-
23.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	22.07	71,53	75.512,70-
24.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	23.07	9.658,74	65.853,96-
25.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	24.07	18.297,45-	84.151,41-
28.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	25.07	3.782,44-	87.933,85-
29.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	28.07	1.859,63	86.074,22-
30.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	29.07	12.726,93-	98.801,15-
31.07.08	Vedr. RISIKOSTYRING	30.07	21.117,82-	119.918,97-
01.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	31.07	4.478,13	115.440,84-
04.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	01.08	25.406,28-	140.847,12-
05.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	04.08	6.241,14-	147.088,26-
06.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	05.08	6.247,67-	153.335,93-
07.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	06.08	17.277,68-	170.613,61-
08.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	07.08	17.885,67	152.727,94-
11.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	08.08	18.110,17-	170.838,11-
12.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	11.08	4.899,37	165.938,74-
13.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	12.08	9.827,03-	175.765,77-
14.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	13.08	6.437,00-	182.202,77-
15.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	14.08	1.868,80	180.333,97-
18.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	15.08	9.140,71-	189.474,68-
19.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	18.08	13.202,42-	202.677,10-
20.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	19.08	7.200,79-	209.877,89-
21.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	20.08	7.757,26	202.120,63-
22.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	21.08	5.775,31	196.345,32-
25.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	22.08	15.055,93	181.289,39-
26.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	25.08	5.093,99-	186.383,38-
27.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	26.08	20.471,27-	206.854,65-
28.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	27.08	23.060,49	183.794,16-
29.08.08	Vedr. RISIKOSTYRING	28.08	4.789,06-	188.583,22-
01.09.08	Vedr. RISIKOSTYRING	29.08	30.951,34-	219.534,56-
02.09.08	Vedr. RISIKOSTYRING	01.09	3.210,66	216.323,90-
03.09.08	Vedr. RISIKOSTYRING	02.09	16.550,09	199.773,81-
04.09.08	Vedr. RISIKOSTYRING	03.09	17.325,25-	217.099,06-
05.09.08	Vedr. RISIKOSTYRING	04.09	7.203,25	209.895,81-
08.09.08	Vedr. RISIKOSTYRING	05.09	24.675,20-	234.571,01-
09.09.08	Vedr. RISIKOSTYRING	08.09	23.823,74	210.747,27-
10.09.08	Vedr. RISIKOSTYRING	09.09	4.900,06-	215.647,33-