
AFSLUTTENDE PROCESSKRIFT

Retten i Viborg
Sagsnr.: BS 1-698/2015

18. december 2018

J.nr.: 62032

Storbjerg Erhverv ApS
CVR nr.: 27 37 44 76
Søgårdsvej 25
3080 Tikøb

(Advokat Dan Terkildsen)

mod

Jyske Bank A/S
CVR nr.: 17 61 66 17
Vestergade 8-16
8600 Silkeborg

(Advokat Philip Baruch)

1. SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING & ANBRINGENDER

Indledningsvist kan det konstateres, at sagen fortsat også omfatter rådgivningen i forbindelse med indgåelsen af renteswapaftalen. Dette synspunkt er stadig gældende, for det til at retten finder, at der foreligger grundlag for opkrævning i henhold til renteswapaftalen.

Det bemærkes, at sagsøgte i sit processkrift A anfører at:

“Som det fremgår af ovenstående var der på tidspunktet for swapaftalens indgåelse alene drøftelser mellem Jyske Bank og Storbjerg Erhverv om en finansiering via et variabelt forrentet realkreditpantebrev på kr. 4.328.000.”

Det er sagsøgers opfattelse, at det er op til sagsøgte at forholde sig til, hvorfor det oprindelige lån ikke er udbetalt. Sagsøgte forudsætter at det efterfølgende lån tillige skulle være omfattet af en swapaftale. Det bemærkes, at swapaftaler indgås for et bestemt lån, hvorfor der ikke kan være en swapaftale for et lån, som aldrig er udbetalt.

Det bestrides, at det ikke skulle have en materiel virkning, at det for swapaftalen bagvedliggende lån ikke blev indgået med sagsøger og Nykredit, ikke skulle påvirke gyldigheden af eller grundlandet for swapaftalen.

Lånet parterne indgår renteswapaftalen på, er ikke det lån, som er ydet til sagsøger. Det er således ikke en formalitet, at hovedstolen på det faktiske ydet lån (DKK 4.300.000) er lavere end det lån som renteswapaftalen baserer sig på. Såfremt sagsøgte skulle være berettiget til at opkræve betaling i henhold til en renteswapaftale skulle parterne have indgået en ny renteswapaftale på lånet optaget i juni 2009.

Det bemærkes endvidere, at sagsøgte tidligere har lukket en renteswapaftale med hovedstol på DKK 4.328.000. Skrivelsen til AAB Elvagten 1 ApS af 16. juli 2008 fremlægges som **bilag 18**.

Det bestrides således, at der skulle være indgået en renteswapaftalen vedrørende lån optaget i juni 2009. Sagsøgte har således ikke haft et aftaleretligt grundlag for opkrævning i henhold til renteswapaftalen, og er således ikke berettiget til at foretage opkrævninger i henhold hertil.

Sagsøger har løbende udbedt sig materiale fra sagsøgte vedrørende swapaftalen og det bagvedliggende lån. Sagsøger har således løbende gjort opmærksom på spørgsmålet, men det har ikke fået sagsøgte til at ændre holdning, hvorfor der ikke kan være indtrådt retsfortabende passivitet ej heller forældelse.

Retten til endeligt at opgøre sit krav fastholdes.

2. DOKUMENTER

Bilag 18: Lukning af renteswapaftale, dateret 16. juli 2008

Bilag 19: E-mail fra Nicolai Hensen til Elvaten A/S, dateret 19. februar 2010

Lundgrens Advokatpartnerselskab

Dan Terkildsen
Advokat, partner

Akut Elvagten

Fra: Nicolai Hansen [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
Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Rød

Høj 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.	500.000 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 erhvervslånet = 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

L.L. Tvedesvej 7
 DK-2950 Helsingør
 Telefon 89 89 17 14 (Direkte)
 NICOLAI-HANSEN@jyskebank.dk
 CVR-nr. 17 61 66 17
 www.jyskebank.dk