

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Humblevej 36, 5932 Humble, 5932 Humble

Tvangsauktion: Onsdag 07-01-2026 kl. 10:00
Retten i Svendborg, Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg
Rettens AS nummer: AS 7-154/2025



BORCH Advokater · v/advokat Peter Filip Albertsen
Østre Havnevej 2, 4 · 5700 Svendborg · Tlf.: 62210101
www.borch-advokater.dk · bh@borch-advokater.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	64816
Rettens AS nummer:	AS 7-154/2025
Matrikel nr.:	10e, Humble By, Humble
Beliggende:	Humblevej 36, 5932 Humble, 5932 Humble
Tilhørende:	Boet efter Flemming Ejler Larsen
Boende:	v/bobestyrer advokat Michael Vestergaard, Borch advokater
Auktionstidspunkt:	Onsdag 07-01-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Svendborg Retssal 5 Christiansvej 41 5700 Svendborg Tlf.: 99 68 32 00 E-mail: foged.sve@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 06-01-2026 kl. 14:00
Besigtigelse:	Humblevej 36, 5932 Humble
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Bobestyrer advokat Michael Vestergaard
v/advokat:	Peter Filip Albertsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	774.000 kr.
Grundværdi:	197.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	143 m ²
Grund:	7820 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Tryk Forsikring
Police nr.:	656-185271
Ejendomsbidrag og afgifter for 2022 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Ikke oplyst
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1910
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 7820 m² , heraf vej 0 m² .

Ifølge BBR: Boligen er ifølge BBR i alt på 143 m² i 1 plan og består af 5 værelser, 1 bad og 1 toilet. Til ejendommen hører bygning 2 – et udhus på 140 m², bygning, 3 – et udhus på 95 m². og bygning 4 - et udhus på 53 m².

Energioplysninger: EI

Varmeinstallation: Fjernvarme

Supplerende varme: Blokvarme

Beskrivelse af ejendommen: Beboelsesbygningen indeholder i stueplan en entre med indgang ud mod landevejen og med trappe op til 1. sal, et køkken, et badeværelse, en stue og et bryggers med indgang ud mod gårdspladsen. Bryggerset er indrettet med vaskemaskine og tørretumbler, hvis funktionalitet ikke er kendt. På 1. sal er der 3 værelser. Indretningen er slidt og af ældre dato, ligesom det bærer præg af at der har været røget. Ejendommen er ikke ryddet for afdødes indbo, og vil heller ikke blive det. Det overlades således til køber at bortskaffe indboet.

Bygning 2 er indrettet til loppemarked og indeholder en masse løsøregenstande, som efterlades af dødsboet. Bygningen indeholder endvidere et værksted og en mindre stald, der bruges til opmagasinering. Bygningen er af ringe stand.

Bygning 3 er en lade, der indeholder diverse løsøre.

Bygning 4 er indrettet med to garagerum med indgang på hver sin side af bygningen, samt et trapperum, hvorfra der er adgang til et loftrum. Bygning 3 og 4 er bygget sammen, og er begge af ringe stand.

Den på BBR angivet bygning 5, synes ikke længere at eksistere.

Ejendommen er ikke opmålt i forbindelse med auktionen. En køber bør derfor efterprøve de oplyste kvadratmeter i BBR. Eventuelle budgivere opfordres til at besigtige ejendommen inden budgivning. Der henvises desuden til vedlagte BBR-meddelelse samt ejendomsdatarapport.

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 Realkreditpantebrev lyst d. 27/5-2015 for kr. 800.000 kontantlån med rentetilpasning hn@fynskebank.dk	808.909,95	778.878,17	30.031,78	0,00
I alt ved budsum	808.909,95	778.878,17	30.031,78	0,00
Hæftelse nr. 2 G&S Trustees Limited 15 Esplanade St Helier Jersey JE1 1RB Channel Islands Privat Pantebrev lyst d. 1/11-2001 for 30.000 GBP Beløb er uoplyst og medtages derfor for tinglyst beløb	256.239,00	0,00	0,00	256.239,00
I alt ved budsum	1.065.148,95	778.878,17	30.031,78	256.239,00
Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse Underpant til Svendborg Sparekasse A/S - nu Fynske Bank A/S Centrumpladsen 19 5700 Svendborg Ejerpantebrev lyst 13/1-1999 for kr. 100.000 opr. lyst for kr. 50.000 hn@fynskebank.dk	55.362,65	0,00	0,00	55.362,65
A. Total i alt	1.120.511,60	778.878,17	30.031,78	311.601,65

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	90.155,27	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	90.155,27	
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.	34.580,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	5.625,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	3.000,00	(Anslået)
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	3.205,50	Kontakt e-mail: lro@Langeland-Forsyning.dk Kommentar: Renovation - Langeland Forsyning
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.	4.000,00	(Anslået) Kontakt e-mail: dke@tryg.dk Kommentar: Tryg forsikring, Tryg, policenr. 656-185271
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	39.744,77	Kommentar: Se vedhæftede panthaverregnskab
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 774.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 120.187,05			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 10-11-2025 Berit Clausen Heidtmann			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 27.500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 5.175,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 300,00
Total inkl. moms:	kr. 34.580,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 774.000,00

Størstebeløbet	kr. 90.155,27
Restancer	kr. 30.031,78
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 120.187,05

