

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Teglårdsvej 505 3 tv, 3050 Humlebæk

Tvangsauktion: Mandag 12-01-2026 kl. 13:00
Retten i Helsingør, D, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør
Rettens AS nummer: AS 5-136/2025



Drachmann Advokater · v/advokat Morten Hansen-Nord
Nordhavnsvej 1, 2 · 3000 Helsingør · Tlf.: 49210180
<http://www.drachmann-advokater.dk/> · mhn@drachmann.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	13

Journalnummer:	24642/AVK
Rettens AS nummer:	AS 5-136/2025
Matrikel nr.:	2cr, Øverste Torp By, Humlebæk, Ejerlejlighed nr. 30
Beliggende:	Teglgårdsvej 505 3 tv, 3050 Humlebæk
Tilhørende:	Kim Tafdrup Valentiner-Branth u/konkurs
Boende:	Teglgårdsvej 505, 3. tv, 3050 Humlebæk
Auktionstidspunkt:	Mandag 12-01-2026 kl. 13:00
Auktionssted:	Retten i Helsingør D Prøvestensvej 50 3000 Helsingør Tlf.: 99 68 40 79 E-mail: foged.hel@domstol.dk
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 06-01-2026 kl. 12:00
Besigtigelse:	Teglgårdsvej 505, 3050 Humlebæk
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Konkursboet Kim Tafdrup Valentiner-Branth v. kurator adv. Mette Rude Clemmensen
v/advokat:	Morten Hansen-Nord

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	1.445.000 kr.
Grundværdi:	0 kr.
Boligareal ifølge BBR:	85 m ²
Grund:	5532 m ² Heraf vej 743 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	114,37 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1969
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

BBR-REGISTRERING

Ifølge BBR-meddelelsen, er der tale om en ejerlejlighed, som er placeret i bygning på lejet grund. Grunden er købt af ejerforeningen.

Grunden er 5532 m².

Etagebolig-bygning er opført i 1969, med ydervægge af betonelementer og tag af tagpap med lille hældning. Bebygget areal 634 m². Ejendommen er på 4 etager.

Bygningsnr. 2: Garage med ukendt opførelsesår. Ydervægge af betonelementer og tag af tagpap med lille hældning. Bebygget areal 63 m².

Ejerlejligheden er 88 m².

BESKRIVELSE

Lejligheden indeholder entré, hvorfra der er adgang til køkken, bad og stue. Stue har adgang til altan med god udsigt over grønne områder. Fra stuen er der endvidere adgang til 2 værelser, samt mindre garderoberum.

Badeværelset indeholder kar, og såvel køkken som bad trænger til en omfattende renovering. Der er skader på linoleumsgulvet i køkkenet.

Der er delvis ryddet mellem køkken og stuen. Lejligheden trænger i det hele til vedligeholdelse, og der har været røget i lejligheden.

Andel af fælleslån udgør pr. 31/12 2024, kr. 101.243,16.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

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 E/F Humleparken, blok 5 CVR.nr. 30787439 Ejerpantebrev stort kr. 15.000,00 til E/F Humleparken, blok 5. jro@drachmann.as	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
I alt ved budsum	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
Hæftelse nr. 2 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Pantebrev stort kr. 1.184.000,00 til Totalkredit A/S. Se specifikation i bilag. tk.inkasso@totalkredit.dk	823.193,15	805.034,82	18.158,33	0,00
I alt ved budsum	838.193,15	805.034,82	18.158,33	15.000,00
Hæftelse nr. 3 Jyske Bank A/S CVR.nr. 17616617 Ejerpantebrev stort kr. 450.000,00 til Jyske Bank A/S. lars.topp.nielsen@jyskebank.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	838.193,15	805.034,82	18.158,33	15.000,00
Hæftelse nr. 4 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg stort kr. 145.312,00 til SKAT. tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	145.312,00	0,00	0,00	145.312,00
I alt ved budsum	983.505,15	805.034,82	18.158,33	160.312,00
Hæftelse nr. 5 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg stort kr. 4.061,00 til SKAT. tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	4.061,00	0,00	0,00	4.061,00
I alt ved budsum	987.566,15	805.034,82	18.158,33	164.373,00
Hæftelse nr. 6 Randi Ida Hjelm og Christian Heinesen Udlæg stort kr. 110.514,00 til Randi Ida Hjelm og Christian Heinesen. cheinesen@hotmail.com	110.514,00	0,00	0,00	110.514,00
I alt ved budsum	1.098.080,15	805.034,82	18.158,33	274.887,00

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. 7 VF SCANDINAVIA A/S Udlæg stort kr. 48.539,00 til VF Scandinavia A/S.	48.539,00	0,00	0,00	48.539,00
I alt ved budsum	1.146.619,15	805.034,82	18.158,33	323.426,00
Hæftelse nr. 8 Randi Ida Hjelm Udlæg stort kr. 110.514,00 til Randi Ida Hjelm.	110.514,00	0,00	0,00	110.514,00
I alt ved budsum	1.257.133,15	805.034,82	18.158,33	433.940,00
Hæftelse nr. 9 SØNDAGSAVISEN A/S Udlæg stort kr. 28.173,00 til Søndagsavisen A/S.	28.173,00	0,00	0,00	28.173,00
I alt ved budsum	1.285.306,15	805.034,82	18.158,33	462.113,00
Hæftelse nr. 10 NORDISK FACTORING A/S Udlæg stort kr. 38.349,00 til Nordisk Factoring A/S.	38.349,00	0,00	0,00	38.349,00
I alt ved budsum	1.323.655,15	805.034,82	18.158,33	500.462,00
Hæftelse nr. 11 KONFEKTIONSFABRIKEN TOCAN A/S Udlæg stort kr. 30.257,00 til Konfektionsfabriken Tocan A/S.	30.257,00	0,00	0,00	30.257,00
I alt ved budsum	1.353.912,15	805.034,82	18.158,33	530.719,00
Hæftelse nr. 12 Randi Ida Hjelm Udlæg stort kr. 110.514,00 til Randi Ida Hjelm.	110.514,00	0,00	0,00	110.514,00
I alt ved budsum	1.464.426,15	805.034,82	18.158,33	641.233,00
Hæftelse nr. 13 VF SCANDINAVIA A/S Udlæg stort kr. 48.539,00 til VF Scandinavia A/S.	48.539,00	0,00	0,00	48.539,00
I alt ved budsum	1.512.965,15	805.034,82	18.158,33	689.772,00
Hæftelse nr. 14 SØNDAGSAVISEN A/S Udlæg stort kr. 28.173,00 til Søndagsavisen A/S.	28.173,00	0,00	0,00	28.173,00
I alt ved budsum	1.541.138,15	805.034,82	18.158,33	717.945,00
Hæftelse nr. 15 NORDISK FACTORING A/S Udlæg stort kr. 38.349,00 til Nordisk Factoring A/S.	38.349,00	0,00	0,00	38.349,00
I alt ved budsum	1.579.487,15	805.034,82	18.158,33	756.294,00
Hæftelse nr. 16 G. FALBE-HANSEN. A/S Udlæg stort kr. 36.266,00 til G. Falbe-Hansen A/S.	36.266,00	0,00	0,00	36.266,00

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
I alt ved budsum	1.615.753,15	805.034,82	18.158,33	792.560,00
Hæftelse nr. 17 REDGREEN A/S Udlæg stort kr. 89.310,00 til Redgreen A/S.	89.310,00	0,00	0,00	89.310,00
I alt ved budsum	1.705.063,15	805.034,82	18.158,33	881.870,00
Hæftelse nr. 18 GE Capital Bank AG Udlæg stort kr. 8.103,00 til GE Capital Bank A/S.	8.103,00	0,00	0,00	8.103,00
I alt ved budsum	1.713.166,15	805.034,82	18.158,33	889.973,00
Hæftelse nr. 19 PRE-END ApS Udlæg stort kr. 41.172,00 til PRE-END ApS.	41.172,00	0,00	0,00	41.172,00
I alt ved budsum	1.754.338,15	805.034,82	18.158,33	931.145,00
Hæftelse nr. 20 AKTIESELSKABET X-OPHAN Udlæg stort kr. 54.692,00 til Aktieselskabet X-Ophan.	54.692,00	0,00	0,00	54.692,00
I alt ved budsum	1.809.030,15	805.034,82	18.158,33	985.837,00
Hæftelse nr. 21 ADVODAN LYNGBY ADVOKATAKTIESELSKAB Udlæg stort kr. 6.406,00 til ADVODAN Lyngby. reception-lyngby@advodan.dk	8.270,62	0,00	0,00	8.270,62
I alt ved budsum	1.817.300,77	805.034,82	18.158,33	994.107,62
Hæftelse nr. 22 HB TEXTIL A/S Udlæg stort kr. 17.251,00 til HB Textil A/S.	17.251,00	0,00	0,00	17.251,00
I alt ved budsum	1.834.551,77	805.034,82	18.158,33	1.011.358,62
Hæftelse nr. 23 Eterna Mode GmbH Udlæg stort kr. 18.296,00 til Eterna Mode GmbH.	18.296,00	0,00	0,00	18.296,00
I alt ved budsum	1.852.847,77	805.034,82	18.158,33	1.029.654,62
Hæftelse nr. 24 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg stort kr. 438.210,00 til SKAT. tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	438.210,00	0,00	0,00	438.210,00
I alt ved budsum	2.291.057,77	805.034,82	18.158,33	1.467.864,62
Hæftelse nr. 25 HAMMERTHOR A/S Udlæg stort kr. 15.464,00 til Hammerthor A/S.	15.464,00	0,00	0,00	15.464,00
I alt ved budsum	2.306.521,77	805.034,82	18.158,33	1.483.328,62

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. 26 DP DANMARK A/S Udlæg stort kr. 7.812,00 til DP Danmark A/S.	7.812,00	0,00	0,00	7.812,00
I alt ved budsum	2.314.333,77	805.034,82	18.158,33	1.491.140,62
Hæftelse nr. 27 Carsten Johansen Udlæg stort kr. 14.890,00 til Carsten Johansen.	14.890,00	0,00	0,00	14.890,00
I alt ved budsum	2.329.223,77	805.034,82	18.158,33	1.506.030,62
Hæftelse nr. 28 Ahlers p.C. Gmbh Udlæg stort kr. 54.839,00 til Ahlers p.C. Gmbh.	54.839,00	0,00	0,00	54.839,00
I alt ved budsum	2.384.062,77	805.034,82	18.158,33	1.560.869,62
Hæftelse nr. 29 Carsten Johansen Udlæg stort kr. 5.926,00 til Carsten Johansen.	5.926,00	0,00	0,00	5.926,00
I alt ved budsum	2.389.988,77	805.034,82	18.158,33	1.566.795,62
Hæftelse nr. 30 Tony Nielsen Udlæg stort kr. 21.947,00 til Tony Nielsen.	21.947,00	0,00	0,00	21.947,00
I alt ved budsum	2.411.935,77	805.034,82	18.158,33	1.588.742,62
Hæftelse nr. 31 ERNST & YOUNG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Udlæg stort kr. 62.933,00 til Ernst & Young godkendt revisionsaktieselskab.	62.933,00	0,00	0,00	62.933,00
I alt ved budsum	2.474.868,77	805.034,82	18.158,33	1.651.675,62
Hæftelse nr. 32 Fa. Matrix Solutions Udlæg stort kr. 10.558,00 til Fa. Matrix Solutions.	10.558,00	0,00	0,00	10.558,00
I alt ved budsum	2.485.426,77	805.034,82	18.158,33	1.662.233,62
Hæftelse nr. 33 SCAN-TEX ApS Udlæg stort kr. 26.991,00 til Scan-Tex ApS.	26.991,00	0,00	0,00	26.991,00
I alt ved budsum	2.512.417,77	805.034,82	18.158,33	1.689.224,62
Hæftelse nr. 34 SEVEN SEAS CLOTHING CO. A/S Udlæg stort kr. 27.713,00 til Seven Seas Clothing co. A/S.	27.713,00	0,00	0,00	27.713,00
I alt ved budsum	2.540.130,77	805.034,82	18.158,33	1.716.937,62

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. 35 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg stort kr. 8.785,00 til SKAT. tvangssalgfortrin@gældst.dk	8.785,00	0,00	0,00	8.785,00
I alt ved budsum	2.548.915,77	805.034,82	18.158,33	1.725.722,62
Hæftelse nr. 36 SYDKYSTENS EL-FORRETNING A/S Udlæg stort kr. 15.732,00 til Sydkystens El-forretning A/S.	15.732,00	0,00	0,00	15.732,00
I alt ved budsum	2.564.647,77	805.034,82	18.158,33	1.741.454,62
Hæftelse nr. 37 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg stort kr. 639.486,00 til SKAT. tvangssalgfortrin@gældst.dk	639.486,00	0,00	0,00	639.486,00
I alt ved budsum	3.204.133,77	805.034,82	18.158,33	2.380.940,62
Hæftelse nr. 38 SOLID MEDIA GROUP DENMARK A/S Udlæg stort kr. 31.390,00 til Solid Media Group Denmark A/S.	31.390,00	0,00	0,00	31.390,00
I alt ved budsum	3.235.523,77	805.034,82	18.158,33	2.412.330,62
Hæftelse nr. 39 CANSON A/S Udlæg stort kr. 26.032,00 til Canson A/S.	26.032,00	0,00	0,00	26.032,00
I alt ved budsum	3.261.555,77	805.034,82	18.158,33	2.438.362,62
Hæftelse nr. 40 E/F Humleparken blok 5 Udlæg stort kr. 52.000,00 til E/F Humleparken blok 5. jro@drachmann.as	52.000,00	0,00	0,00	52.000,00
I alt ved budsum	3.313.555,77	805.034,82	18.158,33	2.490.362,62
Hæftelse nr. 41 BERLINGSKE MEDIA A/S Udlæg stort kr. 22.034,00 til Berlingske Media A/S.	26.516,42	0,00	0,00	26.516,42
I alt ved budsum	3.340.072,19	805.034,82	18.158,33	2.516.879,04

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. 42 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg stort kr. 299.818,00 til SKAT. tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	299.818,00	0,00	0,00	299.818,00
I alt ved budsum	3.639.890,19	805.034,82	18.158,33	2.816.697,04
Hæftelse nr. 43 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg stort kr. 873.333,00 til SKAT. tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	873.333,00	0,00	0,00	873.333,00
I alt ved budsum	4.513.223,19	805.034,82	18.158,33	3.690.030,04
Hæftelse nr. 44 - sidste hæftelse SJÆLLANDSKE MEDIER A/S Udlæg stort kr. 10.261,53 til Sjællandske Medier A/S. inkasso-dk@sergel.com	10.261,53	0,00	0,00	10.261,53
A. Total i alt	4.523.484,72	805.034,82	18.158,33	3.700.291,57

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	107.903,92	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	107.903,92	
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.	50.851,16	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	31.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	77,76	Kontakt e-mail: fredensborg@fredensborg.dk
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	100,00	(Anslået)
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.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	25.000,00	(Anslået) Kontakt e-mail: vd@drachmann.dk Kommentar: Panthaverregnskab
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.445.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 281.513,96			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 10-11-2025 Amalie Kristoffersen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 117,16
Andre omkostninger inkl. moms:	kr. 4,00
Andre salærer:	kr. 6.250,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Administratorbesvarelse:	kr. 5.625,00
Total inkl. moms:	kr. 50.851,16

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.445.000,00

Størstebeløbet	kr. 107.903,92
Restancer	kr. 18.158,33
1/4 af hæftelser	kr. 155.451,71
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 281.513,96



