

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Askevej 1, 8700 Horsens

Tvangsauktion: Fredag 20-02-2026 kl. 10:00
Retten i Horsens, A, Godsbanegade 2, 8700 Horsens
Rettens AS nummer: AS 6-133/2025



Advokatgruppen · v/advokat Helle Brandt
Emil Møllers Gade 41B, 1 · 8700 Horsens · Tlf.: 70101330
www.advokatgruppen.dk/ · BH@advokatgruppen.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	39835
Rettens AS nummer:	AS 6-133/2025
Matrikel nr.:	276k, Horsens Markjorder
Beliggende:	Askevej 1, 8700 Horsens
Tilhørende:	Aksel Therkel Jørgensen
Boende:	Kendt af rekvirent
Auktionstidspunkt:	Fredag 20-02-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Horsens A Godsbanegade 2 8700 Horsens Tlf.: 76 25 45 00 E-mail: foged.hrs@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Mandag 16-02-2026 kl. 13:00
Besigtigelse:	Askevej 1, 8700 Horsens
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Der må IKKE tages fotos i forbindelse med besigtigelse.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Helle Brandt

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	1.607.000 kr.
Grundværdi:	554.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	181 m ²
Grund:	959 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alka Forsikring
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	13.937,79 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	boligbeskatteberegninger - ejendomsværdiskat kr. 5.961 grundskyld 4.016 og ejendomsbidrag 3.960,70, jævnfør mail fra Horsens Kommune BEMÆRK indefrosset ejendomsskat kr. 9.610,58 OPKRÆVES ved auktionskøber, hvis nuværende ejer ikke betaler.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Nej, men se særlige vilkår for lån ved Realkredit Danmark
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1966
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Askevej 1, 8700 Horsens

Tinglyst areal

959 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er et gulstenshus med et bølge fibercement herunder asbest ifølge BBR og hvide vinduer. Foran huset er der et stort flisebelagt areal og en carport.

Fra hoveddøren kommer man ind i en forgang med en fordelingsgang med brune klinker, trælofter og hvide døre. Fra fordelingsgangen er der adgang til stor vinkelstue med trælofter og lyst pergogulv, der er udgang til terrasse. Fra stuen er der adgang til værelse, med gennemgang til andet værelse, der er også adgang til dette værelse fra fordelingsgangen. Der er indgang til badeværelse med brune klinker, bruseniche og hvidt sanitet. Fra fordelingsgangen er der adgang til stort spisekøkken med en muret halvmur til køkkenet. I køkkenet er der hvide elementer, pudset loft, køleskab mærket Wasco, AG komfur mærket WASCO og emhætte. Fra køkkenet er der adgang til en lille mellemgang hvor der er indgang til soveværelse med indbyggede skabe trægulve og loft.

Fra køkkenet er der udgang til baggang/ bryggers med brune klinker, inventar med mørkbordplade og blå låger, vaskemaskine Wasco, og en væg med indbyggede skab. Fra baggang/bryggers er der udgang til garagen.

Ifølge BBR er samlet bolig og bebygget areal 181 m². Carport 24 m² og udhus 15m²

Beskrivelsen af ejendommen er baseret på BBR-ejermeddelelsen samt besigtigelse af ejendommen.

Auktionskøber gøres særligt opmærksom på, at ejendommen sælges som beset og uden nogen form for ansvar for forurening, fejl og mangler.

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 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst den 4.12.2007 for kr. 1.550.000 obligationslån, rente 5% p.a. se vedhæftede auktionsopgørelse og særlige vilkår for RD-lån rdsupport@rd.dk	960.742,33	888.514,77	72.227,56	0,00
I alt ved budsum	960.742,33	888.514,77	72.227,56	0,00
Hæftelse nr. 2 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst den 2.12.2022 for kr. 438.601 - medtaget for tinglyst beløb tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	438.601,00	0,00	0,00	438.601,00
I alt ved budsum	1.399.343,33	888.514,77	72.227,56	438.601,00
Hæftelse nr. 3 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst den 12.06.2025 for kr. 61.027 - medtaget for tinglyst beløb tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	61.027,00	0,00	0,00	61.027,00
I alt ved budsum	1.460.370,33	888.514,77	72.227,56	499.628,00
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst den 12.06.2025 for kr. 271.524 tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	271.524,00	0,00	0,00	271.524,00
A. Total i alt	1.731.894,33	888.514,77	72.227,56	771.152,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	59.000,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	59.000,00
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.	59.000,00
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.	0,00
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Ved et auktionsbud på kr. 1.607.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 292.791,98		
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 22-01-2026 Helle Brandt		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 4.500,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 2.000,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 7.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 150,00
Besigtigelse med foged:	kr. 1.875,00
Fremvisning med foged:	kr. 1.875,00
Afrunding:	kr. 1.995,00
Forbehold for vintersikring:	kr. 5.000,00
Total inkl. moms:	kr. 59.000,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.607.000,00

Størstebeløbet	kr. 59.000,00
Restancer	kr. 72.227,56
1/4 af hæftelser	kr. 161.564,42
Friværdis	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 292.791,98

