

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Bytoften 61, 5210 Odense NV

Tvangsauktion: Tirsdag 10-03-2026 kl. 09:30

Retten i Odense , Fogedretten, Tinghusgården, Albanigade 30, 2, 5000 Odense C

Rettens AS nummer: AS 380/2025



Ret&Råd Fyn A/S · v/advokat Henrik Benjaminsen

Albanigade 30, 1 · 5000 Odense · Tlf.: 70101199

www.ret-raad.dk/Fyn · bcl@ret-raad.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	127215
Rettens AS nummer:	AS 380/2025
Matrikel nr.:	3g, Paarup By, Paarup
Beliggende:	Bytoften 61, 5210 Odense NV
Tilhørende:	Thomas Mørk Jensen
Boende:	Bytoften 61, Snestrup, 5210 Odense NV
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 10-03-2026 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Odense Fogedretten Tinghusgården, Albanigade 30, 2 5000 Odense C Tlf.: 99 68 34 00 E-mail: tvang.ode@domstol.dk Å: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Henrik Benjaminsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Rækkehus
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	1.679.000 kr.
Grundværdi:	1.009.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	102 m ²
Grund:	610 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Ida Forsikring
Police nr.:	805 5.000.219.095
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	190,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1964
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Rækkehus i Odense NV

Huset er et rækkehus, der iflg. BBR er opført i 1964 tagdækning af Fibercement herunder asbest (kode 3) og et bebygget areal på 102m², der udgør boligarealet.

Der er opført carport i 1976 på 15 m², denne er opført i træ med tag af plastmaterialer.

Det tinglyste areal er på i alt 610 m².

Ejendommen består af en entré og 2 værelser, alle med trælaminatgulv.

Fra entreen er der ligeledes adgang til et køkken med laminatgulv. Køkkenet indeholderovn, kogeplade og opvaskemaskine, alle fra mærket Siemens.

Fra køkkenet er der adgang til et bryggers med et køle/frys fra mærket Gorenje samt vaskemaskine og tørretumbler fra mærket Miele.

Fra entreen er der adgang til badeværelse med brus med klinker og hvide moduler.

Fra entreen er der ligeledes adgang til en stue med trælaminatgulv.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med fjernvarme/ blokvarme.

Vandforsyning sker ifølge BBR fra alment vandforsyningsanlæg med afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem.

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse, offentlige oplysninger, BBR-ejer meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer.

Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

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 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 30-03-2023 for kr. 1.323.000,00 realkreditpantebrev	1.305.200,00	1.213.398,33	91.801,67	0,00
I alt ved budsum	1.305.200,00	1.213.398,33	91.801,67	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Ejerpantebrev med meddelelse til Sparekassen Danmark cvr. 64806815 Tillægstekst lyst d. 03-12-2007 for kr. 200.000,00 Ingen underpant til Sparekassen Danmark	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	1.305.200,00	1.213.398,33	91.801,67	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	56.777,49	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	56.777,49	
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.	43.290,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	204,67	
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.	10.084,32	Kommentar: indefrosset grundskyld
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	1.323,50	Kommentar: Renovation
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.679.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 148.579,16			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 02-02-2026 Henrik Benjaminsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 3.375,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.200,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 110,00
Total inkl. moms:	kr. 43.290,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.679.000,00

Størstebeløbet	kr. 56.777,49
Restancer	kr. 91.801,67
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 148.579,16

