

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Misligholdelsesauktion - Strandgade 1, 5600 Faaborg, 5600 Faaborg

Tvangsauktion: Onsdag 25-03-2026 kl. 14:30
Retten i Svendborg, Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg
Retten AS nummer: AS 7-11/2026 - Misligholdelsesauktion



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:	65340/BH
Rettens AS nummer:	AS 7-11/2026 - Misligholdelsesauktion
Matrikel nr.:	282, Faaborg Bygrunde
Beliggende:	Misligholdelsesauktion - Strandgade 1, 5600 Faaborg, 5600 Faaborg
Tilhørende:	Oprindelig ejer Henrik Baunehøj Jensen, køber på auktion 29/10-25 Nordland Estate ApS
Boende:	Svendborgvej 58, 1., 5853 Ørbæk
Auktionstidspunkt:	Onsdag 25-03-2026 kl. 14:30
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
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Løven Ejendomme A/S tiltransporteret fra Frost Ejendomme ApS
v/advokat:	Peter Filip Albertsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelses- og erhvervsjendom
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.550.000 kr.
Grundværdi:	128.500 kr.
Boligareal ifølge BBR:	0 m ²
Grund:	146 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	262 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm. Brand
Ejendomsbidrag og afgifter for 2020 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1775
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er beliggende særdeles centralt i Faaborg tæt på torvet og havnen. Ejendommen har været anvendt til restaurant. Ejendommen er opført i 1775 og har den charmerende og gamle stil over sig. Der er sket om/tilbygning i 2010.

Ejendommen er i 2 etager. Ejendommen består af restauranten i stueetagen, en bar, et køkken samt 2 toiletter, trappe til lille kælder og trappe der fører op til 1. sal, hvor der er 5 værelser og toilet og bad. Der står et lille køleskab af mrk. Everglades.

1. sal har ikke været anvendt til restaurant.

Køkkenet er et industri køkken med blå linoleumsgulve, stålborde, stort gaskomfur af mrk. Penno 8, kogeø med køleborde af mrk. Gram, opvaskemaskine — ukendt mrk. samt flere køle/fryseskabe af blandt andet mrk. Globe, mrk. Tefcold.

Restauranten er todelt med en bue imellem. Restauranten fremstår med borde og stole og der er trægulve, væggene er malede gule og der er høje paneler i træ, der er malet hvide, der er endvidere en bar med et køleskab af mrk. Vibocold.

Fra restauranten er der en gang med brune klinker, som fører til to toiletter med gråt gulv og hvide klinker.

Stueetagen er på 129 m² og 1. sal består af 109 m², og så er der en kælder på 24 m².

Ejendommen er opført i mursten med pudsede facader i gul hvide vinduer. Ejendommen fremstår med tagdækning af fibercement herunder asbest.

Ejendommen er tilsluttet fjernvarme.

BBR udskrifterne er ikke et bevis for af gældende love og bestemmelser er overholdt.

Ejer har ikke selv drevet restaurant, men har haft den forpagtet ud. Det vides om der er nogen forpagtningskontrakt p.t.

Restauranten trænger til en kærlig hånd, men der er store muligheder for dig der har drømme om at starte op selv — i et område fuld af muligheder.

Interesserede købere opfordres til at besigtige ejendommen forinden tvangsauktionen.

Det præciseres, at ovennævnte ejendomsoplysninger er baseret på den tidligere advokats (fra 1. og 2. auktion) besigtigelse af ejendommen samt udskrift af BBR-ejermeddelelsen, hvorfor der ikke indestås for oplysningernes rigtighed.

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 LØVEN EJENDOMME A/S CVR.nr. 28975651 Privat Pantebrev lyst d. 20/5-2016 for kr. 1.200.000	932.199,74	0,00	0,00	932.199,74
I alt ved budsum	932.199,74	0,00	0,00	932.199,74
Hæftelse nr. 2 SVEA FINANS A/S CVR.nr. 27448402 Udlæg lyst d. 23/4-2024 for kr. 9.179	8.102,75	0,00	0,00	8.102,75
I alt ved budsum	940.302,49	0,00	0,00	940.302,49
Hæftelse nr. 3 IKANO BANK FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL) SVERIGE CVR.nr. 28148321 Udlæg lyst d. 23/4-2024 for kr. 92.962	92.962,00	0,00	0,00	92.962,00
I alt ved budsum	1.033.264,49	0,00	0,00	1.033.264,49
Hæftelse nr. 4 ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S CVR.nr. 25626044 Udlæg lyst d. 6/11-2024 for kr. 7.131	2.641,82	0,00	0,00	2.641,82
I alt ved budsum	1.035.906,31	0,00	0,00	1.035.906,31
Hæftelse nr. 5 ALD AUTOMOTIVE A/S CVR.nr. 87573613 Udlæg lyst d. 18/2-2025 for kr. 72.459	72.459,00	0,00	0,00	72.459,00
I alt ved budsum	1.108.365,31	0,00	0,00	1.108.365,31
Hæftelse nr. 6 FFV ENERGI & MILJØ A/S CVR.nr. 25604822 Udlæg lyst d. 18/2-2025 for kr. 5.954	5.954,00	0,00	0,00	5.954,00
I alt ved budsum	1.114.319,31	0,00	0,00	1.114.319,31
Hæftelse nr. 7 - sidste hæftelse SEB KORT BANK DANMARK FILIAL AF SEB KORT BANK AB SVERIGE CVR.nr. 25804759 Udlæg lyst d. 23/10-2025 for kr. 23.275	23.275,00	0,00	0,00	23.275,00
A. Total i alt	1.137.594,31	0,00	0,00	1.137.594,31

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	76.561,08	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	76.561,08	
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.	47.066,55	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	11.250,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	155,66	Kommentar: hsk@fmk.dk
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.	18.088,87	Kontakt e-mail: hkh@dslaw.dk
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.550.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 360.959,66			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 24-02-2026 Berit Clausen Heidtmann			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 1.941,25
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 3.000,00
Annoncer anslået:	kr. 10.525,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 245,30
Total inkl. moms:	kr. 47.066,55

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.550.000,00

Størstebeløbet	kr. 76.561,08
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 284.398,58
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 360.959,66

