

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Bækkevej 21, 6650 Brørup

Tvangsauktion: Mandag 13-04-2026 kl. 14:00
Retten i Esbjerg, Retssal 13, Dokken 1, 6700 Esbjerg
Rettens AS nummer: AS 12-1/2026



Penta advokater A/S · v/advokat Niels Rud Aamann
Hedemarken 23 · 7200 Grindsted · Tlf.: 76 10 00 88
www.penta.dk · mar@penta.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	116431/mra
Rettens AS nummer:	AS 12-1/2026
Matrikel nr.:	3bm, Debel By, Lindknud
Beliggende:	Bækkevej 21, 6650 Brørup
Tilhørende:	Johnny Nordborg Eriksen
Boende:	Magnolievej 28, st. 45, 6650 Brørup
Auktionstidspunkt:	Mandag 13-04-2026 kl. 14:00
Auktionssted:	Retten i Esbjerg Retssal 13 Dokken 1 6700 Esbjerg Tlf.: 99 68 88 00 E-mail: foged.esb@domstol.dk
Dato for besigtigelse:	Onsdag 08-04-2026 kl. 08:00
Besigtigelse:	Bækkevej 21, 6650 Brørup
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 10 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Husk besked ved afbud.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	646.000 kr.
Grundværdi:	122.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	158 m ²
Grund:	1295 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Uoplyst
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	3.696,61 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1930
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1295 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1930 i mursten, hvidpudset og med tagdækning af fibercement, asbest. Det bebyggede areal andrager 108 m² samt tagetage 50 m², således at det samlede boligareal andrager 158 m².

Ejendommen er indrettet med indgang og disponible rum i udhuset. Herudover gang med fliser med adgang til første sal. Teknik rum. Badeværelse med fliser. Stort køkken alrum stue med træloft med spot og fliser.

Førstesalen er under renovering. Der er etableret badeværelse med brus.

Ved besigtigelsen forefandttes Bosch køleskab, micro ovn, Bosch ovn, Siemens opvaskemaskine, Voss kogeplade og AEG emhætte.

Bygning 2 – Carport:

Ifølge BBR opført i 1995 i træ med metalplader. Det bebyggede areal andrager 26 m².

Vandforsyning: Ifølge BBR Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand.

Varme: Ifølge BBR EI, herunder varmepumpe, luft til vand varmepumper og solceller 4 kw etableret i 2012.

Vandet er lukket ved stophanen. Der er utætheder i badeværelset på første sal.

Betalingsforpligtelsen af indefrossen grundskyld overtages af køber, idet omfang ejer ikke betaler. Beløbet kan pr. auktionsdagen opgøres til kr. 0,00, og er medtaget i største beløbet.

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 Birgitte Hansen - 110671 - er meddebitor ifølge tingbogen Ifølge Totalkredit er hun ikke meddebitor Realkreditpantebrev lyst for kr. 800.000,00	627.615,75	584.695,20	42.920,55	0,00
I alt ved budsum	627.615,75	584.695,20	42.920,55	0,00
Hæftelse nr. 2 Tandlægen.dk - Vejen I/S CVR.nr. 37396745 Udlæg lyst for kr. 7.367,00 Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	7.367,00	0,00	0,00	7.367,00
I alt ved budsum	634.982,75	584.695,20	42.920,55	7.367,00
Hæftelse nr. 3 OK A.M.B.A. CVR.nr. 39170418 Udlæg lyst for kr. 12.173,00 Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	12.173,00	0,00	0,00	12.173,00
I alt ved budsum	647.155,75	584.695,20	42.920,55	19.540,00
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse Afgiftspantebrev medtages derfor med kr. 00,00 Afgiftspantebrev lyst for kr. 200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	647.155,75	584.695,20	42.920,55	19.540,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	52.893,15	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	52.893,15	
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.	37.393,15	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	5.000,00	Kommentar: Afsat
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.	7.500,00	Kommentar: Afsat
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	3.000,00	Kommentar: Evt. Grundskyld, der hæfter på ejendommen
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 646.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 100.409,76			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 25-02-2026 Majbrit Rasmussen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.112,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.329,40
Fotos:	kr. 800,00
Vintersikring Smed:	kr. 1.671,25
Total inkl. moms:	kr. 37.393,15

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 646.000,00

Størstebeløbet	kr. 52.893,15
Restancer	kr. 42.920,55
1/4 af hæftelser	kr. 4.596,06
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 100.409,76



Ejendommen fra vejen



Ejendommen fra haven



Udhuse



Køkken



Badeværelse



Varmepumpe



Teknikrum