

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Ranunkelvej 10, 9320 Hjallerup

Tvangsauktion: Onsdag 15-04-2026 kl. 09:20
Retten i Hjørring , J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring
Rettens AS nummer: AS AUK-20/2026



Budolfi-Advokaten · v/advokat Marie Skjelbo Nielsen
Algade 44, 1 · 9000 Aalborg · Tlf.: 25461186
· msn@budolfi-advokaten.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	10

Journalnummer:	1150
Rettens AS nummer:	AS AUK-20/2026
Matrikel nr.:	1af, Hellevad By, Hellevad
Beliggende:	Ranunkelvej 10, 9320 Hjallerup
Tilhørende:	Louise og Dennis Haese Sørensen
Boende:	Gyvelvej 10, 9320 Hjallerup og Ranunkelvej 10, Klokkeholm, 9320 Hjallerup
Auktionstidspunkt:	Onsdag 15-04-2026 kl. 09:20
Auktionssted:	Retten i Hjørring J Sct. Knuds Park 8 9800 Hjørring Tlf.: 99 68 56 00 E-mail: foged.hjo@domstol.dk
Dato for besigtigelse:	Mandag 30-03-2026 kl. 14:15
Besigtigelse:	Ranunkelvej 10, 9320 Hjallerup
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Aflyses hvis ingen tilmeldte.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Marie Skjelbo Nielsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	731.000 kr.
Grundværdi:	178.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	106 m ²
Grund:	950 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Top Danmark
Police nr.:	9872 598 712
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	123,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1972
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Indflytningsklar villa

Tinglyst areal 950 m², heraf vej 0 m².

Fritliggende enfamiliehus opført i gule mursten. Opførelsesår: 1972, 1 etage. Boligareal 106 m².

Villaen indeholder bryggers med klinker og hvide skabe. Køkkenalrum med tilsvarende klinker og hvide elementer. Stue i åben forbindelse med køkkenalrum med trægulv og udgang til haven. Herudover badeværelse og 3 værelser.

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg. Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem. Fjernvarme.

Ydervægsmateriale: Mursten Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Garage opført 1972. 50 m². Ydervægsmateriale: Mursten Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

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. 2014092 for kr. 840000 realkreditpantebrev cl@spard.dk	834.696,26	786.557,08	48.139,18	0,00
I alt ved budsum	834.696,26	786.557,08	48.139,18	0,00
Hæftelse nr. 2 Sparekassen Danmark Ejerpantebrev lyst d. 2014100 for kr. 300000 ejerpantebrev	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00
I alt ved budsum	1.134.696,26	786.557,08	48.139,18	300.000,00
Hæftelse nr. 3 INTRUM A/S Ideel andel lyst d. 2021082 for kr. 22455 Ideel andel dk.bosager@intrum.com	25.596,45	0,00	0,00	25.596,45
I alt ved budsum	1.160.292,71	786.557,08	48.139,18	325.596,45
Hæftelse nr. 4 LOWELL DANMARK A/S Ideel andel lyst d. 2021101 for kr. 21800 Ideel andel bobehandling.dk@lowell.com	27.032,00	0,00	0,00	27.032,00
I alt ved budsum	1.187.324,71	786.557,08	48.139,18	352.628,45
Hæftelse nr. 5 LOWELL DANMARK A/S Ideel andel lyst d. 2021101 for kr. 33710 Ideel andel bobehandling.dk@lowell.com	33.710,00	0,00	0,00	33.710,00
I alt ved budsum	1.221.034,71	786.557,08	48.139,18	386.338,45
Hæftelse nr. 6 Resurs NPL 3 AB Ideel andel lyst d. 2021120 for kr. 29606 Ideel andel Kundeservice@resurs.dk	29.606,00	0,00	0,00	29.606,00
I alt ved budsum	1.250.640,71	786.557,08	48.139,18	415.944,45
Hæftelse nr. 7 EKSPRES BANK A/S Ideel andel lyst d. 2022020 for kr. 30849 Ideel andel info@collectia.dk	30.849,00	0,00	0,00	30.849,00
I alt ved budsum	1.281.489,71	786.557,08	48.139,18	446.793,45

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. 8 Resurs NPL 3 AB Ideel andel lyst d. 2022030 for kr. 19629 Ideel andel Kundeservice@resurs.dk	19.629,00	0,00	0,00	19.629,00
I alt ved budsum	1.301.118,71	786.557,08	48.139,18	466.422,45
Hæftelse nr. 9 Resurs NPL 3 AB Ideel andel lyst d. 2022030 for kr. 10874 Ideel andel Kundeservice@resurs.dk	10.874,00	0,00	0,00	10.874,00
I alt ved budsum	1.311.992,71	786.557,08	48.139,18	477.296,45
Hæftelse nr. 10 Resurs NPL 3 AB Ideel andel lyst d. 2022030 for kr. 8599 Ideel andel Kundeservice@resurs.dk	8.599,00	0,00	0,00	8.599,00
I alt ved budsum	1.320.591,71	786.557,08	48.139,18	485.895,45
Hæftelse nr. 11 EKSPRES BANK A/S Ideel andel lyst d. 2023050 for kr. 27402 Ideel andel kundeservice@expressbankmail.dk	27.402,00	0,00	0,00	27.402,00
I alt ved budsum	1.347.993,71	786.557,08	48.139,18	513.297,45
Hæftelse nr. 12 DANMARKS LÆRERFORENING - DLF Udlaeg lyst d. 2023083 for kr. 59248 udlaeg dlf@dlf.org	65.235,34	0,00	0,00	65.235,34
I alt ved budsum	1.413.229,05	786.557,08	48.139,18	578.532,79
Hæftelse nr. 13 TRYG FORSIKRING A/S Ideel andel lyst d. 2023092 for kr. 3007 Ideel andel inkassosupport@tryg.dk	3.007,00	0,00	0,00	3.007,00
I alt ved budsum	1.416.236,05	786.557,08	48.139,18	581.539,79
Hæftelse nr. 14 GF FORSIKRING A/S Ideel andel lyst d. 2023092 for kr. 8972 Ideel andel gf@gfforsikring.dk	8.972,00	0,00	0,00	8.972,00
I alt ved budsum	1.425.208,05	786.557,08	48.139,18	590.511,79

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. 15 NRGI Elhandel A/S Ideel andel lyst d. 2023120 for kr. 11905 Ideel andel service@nrgi.dk	11.905,00	0,00	0,00	11.905,00
I alt ved budsum	1.437.113,05	786.557,08	48.139,18	602.416,79
Hæftelse nr. 16 BRØNDERSLEV FORSYNING A/S Udlæg lyst d. 2024102 for kr. 11863 udlæg forsyning@broenderslevforsyning.dk	13.044,34	0,00	0,00	13.044,34
I alt ved budsum	1.450.157,39	786.557,08	48.139,18	615.461,13
Hæftelse nr. 17 LÆRERNES PENSION FORSIKRINGSAKTIESELSKAB Ideel andel lyst d. 2024111 for kr. 175764 Ideel andel dlf@dlf.org	175.764,00	0,00	0,00	175.764,00
I alt ved budsum	1.625.921,39	786.557,08	48.139,18	791.225,13
Hæftelse nr. 18 - sidste hæftelse Nordea Danmark CVR.nr. 25992180 Filial af Nordea Bank Abp Finland Grønjordsvej 10 2300 København S Afgiftpantebrev lyst d. 2010072 for kr. 300000 Afgiftpantebrev nk-inkasso@nordea.com	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	1.625.921,39	786.557,08	48.139,18	791.225,13

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	38.175,21	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	38.175,21	
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.	35.406,75	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	200,00	(Anslået)
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	1.473,42	Kontakt e-mail: raadhus@99454545.dk
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.	518,00	Kontakt e-mail: kundeservice@topdanmark.dk
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	577,04	Kontakt e-mail: tvangssalgfortrin@gældst.dk
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 731.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 86.314,39			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 10-03-2026 Marie Skjelbo Nielsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 3.500,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Andre omkostninger inkl. moms:	kr. 375,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 4.650,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.526,75
Total inkl. moms:	kr. 35.406,75
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 731.000,00	
Størstebeløbet	kr. 38.175,21
Restancer	kr. 48.139,18
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling:	kr. 86.314,39

