

# **Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom**



## **Erik Glippings Vej 5, 8643 Ans By**

Tvangsauktion: Fredag 17-04-2026 kl. 10:30  
Retten i Viborg, Retssal A, Klostermarken 10, 8800 Viborg  
Rettens AS nummer: AS 2-15/2026



Szocska A/S · v/advokat Charlotte Szocska  
Strandvejen 8 · 6000 Kolding · Tlf.: 76 32 00 10  
<https://www.szocska.dk/> · [info@szocska.dk](mailto:info@szocska.dk)

## Indholdsfortegnelse

|                 |   |
|-----------------|---|
| Salgsopstilling | 3 |
| Fotos           | 8 |

|                           |                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Journalnummer:</b>     | 631540                                                                                                                                       |
| <b>Rettens AS nummer:</b> | AS 2-15/2026                                                                                                                                 |
| <b>Matrikel nr.:</b>      | 20b, Grønbæk By, Grønbæk                                                                                                                     |
| <b>Beliggende:</b>        | Erik Glippings Vej 5, 8643 Ans By                                                                                                            |
| <b>Tilhørende:</b>        | Jens Peter Stenulm Aggerholm                                                                                                                 |
| <b>Boende:</b>            | Udrejst                                                                                                                                      |
| <b>Auktionstidspunkt:</b> | Fredag 17-04-2026 kl. 10:30                                                                                                                  |
| <b>Auktionssted:</b>      | Retten i Viborg<br>Retssal A<br>Klostermarken 10<br>8800 Viborg<br><br>Tlf.: 89 25 80 51<br>E-mail: faged.vib@domstol.dk<br>Å: 08.00 – 15.00 |
| <b>Hæftelse nr.:</b>      | 1                                                                                                                                            |
| <b>Rekvirent:</b>         | Totalkredit A/S                                                                                                                              |
| <b>v/advokat:</b>         | Charlotte Szocska                                                                                                                            |

## Ejendomsoplysninger

|                                                      |                                               |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Ejendomskategori:</b>                             | Villa                                         |
| <b>Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:</b>                 | 780.000 kr.                                   |
| <b>Grundværdi:</b>                                   | 187.700 kr.                                   |
| <b>Boligareal ifølge BBR:</b>                        | 129 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Grund:</b>                                        | 586 m <sup>2</sup> Heraf vej 0 m <sup>2</sup> |
| <b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:</b>        | Ingen                                         |
| <b>Momspligtig:</b>                                  | Nej                                           |
| <b>Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:</b> | 587,82 kr.                                    |
| <b>Ejendomsbidrag kommentar:</b>                     | Jfr. Ejendomsbidragsbilletten                 |
| <b>Lejemål:</b>                                      | Ja Se vedhæftede lejekontrakt                 |
| <b>Byrder og servitutter:</b>                        | Ja Se vedhæftede tingbogsattest               |
| <b>Byggeår:</b>                                      | 1910                                          |
| <b>Antal værelser:</b>                               | 5                                             |

## Beskrivelse af ejendommen

### Baseret på tilgængelige offentlige oplysninger:

Ejendommen er fritliggende enfamiliehus, der er opført i 1910 og om-/tilbygget i 2008. Ejendommens tinglyste areal er 586 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

Ejendommen har et bebygget areal på 72 m<sup>2</sup>. Ejendommens samlede boligareal er på 129 m<sup>2</sup>, hvoraf 72 m<sup>2</sup> er tagetageareal, herunder 57 m<sup>2</sup> udnyttet tagetageareal. Herudover er der 43 m<sup>2</sup> garage fra 1978.

Der er 5 værelser, køkken samt 1 toilet/badeværelse.

Varmeinstallationen er centralvarme med én fyringsenhed. Opvarmningsmiddel er flydende brændsel.

Ifølge BBR-meddelelsen er der sket væsentlig ombygning som følge af brand i 2008.

### Faktisk beskrivelse af ejendommen:

Ejendommen består af to bygninger – et hus og en garage.

Huset er hvid, vandskuret murstensvæg med sort malet sokkel.

Stueetagen indeholder værelse, badeværelse, køkken/alrum og opholdsstue.

Hoveddøren befinder sig i husets ene gavl, og man træder ind i en mindre entre. Gulvet er belagt med mørke fliser. Til venstre findes et værelse.

Til højre i entreen ligger badeværelset, hvor der befinder sig et spabadekar, en bruseniche, toilet og håndvask med underskab. Gulvet er samme flisebelægning som i entreen.

Fra entreen går man ind i køkken/alrummet, som er ét stort rum. Til højre er køkkenbord med kogeplade af mærket Voss/Electrolux. Over kogepladen er en emhætte af ukendt mærke.

Der er en kogeø overfor køkkenbordet, hvor der er undersænket håndvask. Der er en opvaskemaskine af mærket Bosch.

Der er et køkkenmodul, hvor der er integreret køleskab af mærket Gorenje, indbygningsovn af mærket Brandt. I køkkenmodulet er tilslutning til støvsugerslange til centralstøvsugeren, der er placeret i garagen.

Fra spiseafdelingen går man ind i opholdsstuen. Herfra er en havedør med defekt rude samt en vinkeltrappe til 1. sal.

Udvendigt på taget er monteret en Triax parabolmodtager. Parabolboks findes under trappen i opholdsstuen.

På 1. sal er der loft til kip med blotlagte bjælker malet i hvid.

Der er tre rum på 1. sal.

Rum nr. 1 bruges som stue/opholdsrum.

Rum nr. 2 bruges som et værelse.

Rum nr. 3 bruges som et værelse.

I garagen er der et rum med en kummefryser mærket Vestfrost, tømmetumbler mærket AEG Lavatherm 36600, vaskemaskine mærket Siemens E14:16. Centralstøvsugeranlæg samt teknik til gulvvarme.

Garagen er ikke besøgt.

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 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| <p>Hæftelse nr. 1<br/> Totalkredit A/S<br/> CVR.nr. 21832278<br/> Kalvebod Brygge 1<br/> 1780 København V</p> <p>Realkreditpantebrev lyst d. 05.08.2010 for kr. 1.160.000,00.</p> <p>Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 17. april 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.</p> <p>Der henvises i øvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.</p> <p>hls@midspas.dk</p> | 614.008,65                      | 584.595,86                                  | 29.412,79                                 | 0,00                              |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>614.008,65</b>               | <b>584.595,86</b>                           | <b>29.412,79</b>                          | <b>0,00</b>                       |
| <p>Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse<br/> SKAT<br/> cvr.nr. 19552101<br/> Østbanegade 123<br/> 2100 København Ø</p> <p>Udlæg lyst d. 04.03.2025 for kr. 1.475.790,00.</p> <p>tvangssalgfortrin@gaeldst.dk</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.475.790,00                    | 0,00                                        | 0,00                                      | 1.475.790,00                      |
| <b>A. Total i alt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>2.089.798,65</b>             | <b>584.595,86</b>                           | <b>29.412,79</b>                          | <b>1.475.790,00</b>               |

|                                                                                                                                                                                         |     |           |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:</b>                                                                                     | kr. | 51.588,20 |                                                                                   |
| <b>Heraf kontant at betale inden 4 uger:</b>                                                                                                                                            | kr. | 51.588,20 |                                                                                   |
| <b>Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):</b>                                                                                                                       | kr. | 0,00      |                                                                                   |
| <b>Det under B anførte størstebeløb fremkommer således</b>                                                                                                                              |     |           |                                                                                   |
| <b>a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)</b>                                                                                                          | kr. | 41.597,50 |                                                                                   |
| <b>b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.</b>                                                                                                                                           | kr. | 0,00      |                                                                                   |
| <b>c. Restancer vedrørende</b>                                                                                                                                                          |     |           |                                                                                   |
| <b>1. Ejendomsbidrag</b>                                                                                                                                                                | kr. | 0,00      |                                                                                   |
| <b>2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer</b>                                                                                                                                            | kr. | 0,00      |                                                                                   |
| <b>3. Kloakbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                              | kr. | 0,00      |                                                                                   |
| <b>5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning</b>                                                                                                                               | kr. | 0,00      |                                                                                   |
| <b>6. Vejbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                                | kr. | 0,00      |                                                                                   |
| <b>7. Andre offentlige bidrag</b>                                                                                                                                                       | kr. | 0,00      |                                                                                   |
| <b>8. Brandforsikringsbidrag</b>                                                                                                                                                        | kr. | 0,00      |                                                                                   |
| <b>9. Andet, jfr. specifikation</b>                                                                                                                                                     | kr. | 0,00      |                                                                                   |
| <b>10. Indfrysningsslån</b>                                                                                                                                                             | kr. | 4.990,70  | Kontakt e-mail: AnneGrete.Hansen@silkeborg.dk<br>Kommentar: Ejendomsnummer: 27025 |
| <b>11. Renovation</b>                                                                                                                                                                   | kr. | 5.000,00  | (Anslået)                                                                         |
| <b>C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen</b>                                                                                                                     |     |           |                                                                                   |
| Ved et auktionsbud på kr. 780.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)<br>Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 122.498,83 |     |           |                                                                                   |
| Denne salgssopstilling er udarbejdet den 20-03-2026 Charlotte Szocska                                                                                                                   |     |           |                                                                                   |

**I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger**

|                                                         | Beløb inkl. moms     |
|---------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Rekvirentsalær:</b>                                  | kr. 24.375,00        |
| <b>Incassosalær(er):</b>                                | kr. 3.162,50         |
| <b>Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:</b> | kr. 3.300,00         |
| <b>Foged- og auktionsgebyr(er):</b>                     | kr. 2.250,00         |
| <b>Annoncer anslået:</b>                                | kr. 5.175,00         |
| <b>Ejendomsdatarapport:</b>                             | kr. 105,00           |
| <b>Befordring:</b>                                      | kr. 3.230,00         |
| <b>Total inkl. moms:</b>                                | kr. <b>41.597,50</b> |

**II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 780.000,00**

|                                                 |                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Størstebeløbet</b>                           | kr. 51.588,20         |
| <b>Restancer</b>                                | kr. 29.412,79         |
| <b>1/4 af hæftelser</b>                         | kr. 41.497,84         |
| <b>Friværdi</b>                                 | kr. 0,00              |
| <b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:</b> | kr. <b>122.498,83</b> |

