

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Mindstrup Skovvej 3 - Alsted Skov, 7173 Vonge

Tvangsauktion: Fredag 10-04-2026 kl. 11:00
Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Rettens AS nummer: AS 7-25/2026



Codex Advokater · v/advokat Mads Danielsen
Damhaven 5C · 7100 Vejle · Tlf.: 7572 4100
www.codexlaw.dk · md@codexlaw.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	234125-tva
Rettens AS nummer:	AS 7-25/2026
Matrikel nr.:	4f, Alstedgård, Ø. Nykirke
Beliggende:	Mindstrup Skovvej 3 - Alsted Skov, 7173 Vonge
Tilhørende:	Byggefirmaet AjS Eft ApS under konkurs
Boende:	v/kurator, advokat Mads Danielsen, Damhaven 5 C, 7100 Vejle
Auktionstidspunkt:	Fredag 10-04-2026 kl. 11:00
Auktionssted:	Retten i Kolding Vestre Landsrets retssal Kolding Åpark 11 6000 Kolding E-mail: foged.kol@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Rekvirent:	Byggefirmaet AjS Eft. ApS under konkurs
v/advokat:	Mads Danielsen
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	731.000 kr.
Grundværdi:	236.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	133 m ²
Grund:	1158 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	0 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	ingen forsikring
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	526,57 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	nej
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest + udskrift servitutter
Byggeår:	1901
Antal værelser:	5
Energimærke:	G

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1158 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen står ubeboet.

Ejendommen er opført i 1901 og består af 1 etage. Bygningen på ejendommen er en beboelsesejendom opført i røde mursten med sadeltag. Hertil er der opført en tilbygning/udhusbygning i mursten. Ejendommens bygninger fremstår i det hele ikke vedligeholdt og særdeles slidt /nedbrudt. Det har som følge heraf ikke været muligt at beskrive de indvendige forhold. Der henvises til billederne af ejendommen. Det er ikke undersøgt om ejendommen er saneringsmoden.

Ejendommen er beliggende i et naturskønt og fredeligt område omgivet af natur. Umiddelbart bagved og langs siden af ejendommen findes et stort skovareal, hvor der også løber en mindre bæk.

Ejendommen ligger blandt en klynge af ejendomme i et lille roligt lokalsamfund 4-5 km uden for Tørring by. Der er gode handlemuligheder og lokalt liv i Tørring.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af OIS-registret, hvorfor der således ikke kan 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 Byggefirmaet AJS Eft ApS under konkurs cvr.nr. 43703331 v/kurator, advokat Mads Danielsen Damhaven 5 C, 7100 Vejle Ejerpantebrev lyst den 06-03-2023 for kr. 500.000 Anmeldt beløb kfh@codexlaw.dk	505.193,09	0,00	0,00	505.193,09
I alt ved budsum	505.193,09	0,00	0,00	505.193,09
Hæftelse nr. 2 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst den 05-05-2025 for kr. 333.715 Anmeldt beløb tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	327.062,42	0,00	0,00	327.062,42
I alt ved budsum	832.255,51	0,00	0,00	832.255,51
Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse BYGGEFIRMAET AJS ApS cvr.nr. 32473407 Udlæg lyst den 02-07-2025 for kr. 494.138 Medtaget for tinglyst beløb tj@atj.dk	494.138,00	0,00	0,00	494.138,00
A. Total i alt	1.326.393,51	0,00	0,00	1.326.393,51

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	38.494,84	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	38.494,84	
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.	30.430,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	4.316,79	Kontakt e-mail: Bihla@vejle.dk Kommentar: Se anmeldelse
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	1.161,18	Kontakt e-mail: tvangssalgfortrin@gældst.dk Kommentar: Se anmeldelse
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.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	711,87	Kommentar: Betalt til Vejle Spildevand - stikbidrag + årsafregning
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. 221.244,84			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 13-03-2026 Susanne Flindt			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Andre omkostninger inkl. moms:	kr. 300,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 5.175,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 850,00
Total inkl. moms:	kr. 30.430,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 731.000,00

Størstebeløbet	kr. 38.494,84
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 182.750,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 221.244,84





fra vejen



åen