

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

**Ideel andel på 50% af Østre Havnegade 46., 9000
Aalborg ejerlejlighed nr. 79 (kælderrum), 9000 Aalborg**

Tvangsauktion: Tirsdag 21-04-2026 kl. 10:00
Retten i Aalborg, 4, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rettens AS nummer: AS 16-56/2026



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

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling

3

Journalnummer:	1041-2
Rettens AS nummer:	AS 16-56/2026
Matrikel nr.:	1380c, Aalborg Bygrunde, Ejerlejlighed nr. 79
Beliggende:	Ideel andel på 50% af Østre Havnegade 46., 9000 Aalborg ejerlejlighed nr. 79 (kælderrum), 9000 Aalborg
Tilhørende:	Yves Kristensen under konkurs ved kurator Lars Bentsen
Boende:	Østre Havnegade 46, kl. 79, 9000 Aalborg
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 21-04-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Aalborg 4 Badehusvej 17 9000 Aalborg Tlf.: 99 68 84 00 E-mail: tvang.alb@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00 Fogedrettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00 Skifterettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00
Dato for besigtigelse:	Mandag 30-03-2026 kl. 12:30
Besigtigelse:	Østre Havnegade 46, 9000 Aalborg
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Kurator Lars Bentsen
v/advokat:	Marie Skjelbo Nielsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Fordelingstal:	1/9984
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	11.000 kr.
Grundværdi:	2.100 kr.
Boligareal ifølge BBR:	m ²
Grund:	3241 m ² Heraf vej 17 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	3 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Ejerforeningens
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	90,06 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	2015
Antal værelser:	1

Beskrivelse af ejendommen

Ideel andel, 50%, af kælderrum på 3 m2

Ideel andel af kælderrum på 3 m2. Ejerlejlighed nr. 79.

Tinglyst areal 3.241 m², heraf vej 17 m².

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 - sidste hæftelse RESURS BANK FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG SVERIGE Ideel andel lyst d. 2025102 for kr. 334409 Alene tinglyst i Ejer Kudsk Christensens ideelle andel - som ikke er den, der sælges Kundeservice@resurs.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	0,00	0,00	0,00	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	15.450,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	15.450,00
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.	14.450,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00
c. Restancer vedrørende		
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	1.000,00
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.	0,00
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Ved et auktionsbud på kr. 11.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 18.200,00		
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 17-03-2026 Marie Skjelbo Nielsen		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	9.375,00
Andre omkostninger inkl. moms:	kr.	375,00
Annoncer anslået:	kr.	4.700,00
Total inkl. moms:	kr.	14.450,00
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 11.000,00		
Størstebeløbet	kr.	15.450,00
Restancer	kr.	0,00
1/4 af hæftelser	kr.	0,00
Friværdis	kr.	2.750,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	18.200,00