

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Udbynedervej 32, 8970 Havndal

Tvangsauktion: Onsdag 22-04-2026 kl. 11:30

Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C

Rettens AS nummer: AS 23/2026



Lindhardt Steffensen Advokater · v/advokat bobestyrer Mette Haase Lindhardt

Østerbrogade 45 · 8500 Grenaa · Tlf.: 88334636

<https://www.lsalaw.dk/> · dn@lsalaw.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	22032a
Rettens AS nummer:	AS 23/2026
Matrikel nr.:	27c, Udbyneder By, Udbyneder
Beliggende:	Udbynedervej 32, 8970 Havndal
Tilhørende:	Boet efter Jan Mortensen
Boende:	Udbynedervej 32, Udbyneder, 8970 Havndal
Auktionstidspunkt:	Onsdag 22-04-2026 kl. 11:30
Auktionssted:	Retten i Randers Mødelokale 21 Nørregade 1 8900 Randers C E-mail: foged.ran@domstol.dk Å: 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 14-04-2026 kl. 15:00
Besigtigelse:	Udbynedervej 32, 8970 Havndal
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Boet efter Jan Mortensen
v/advokat:	bobestyrer Mette Haase Lindhardt

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	353.000 kr.
Grundværdi:	77.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	106 m ²
Grund:	1013 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Himmerland Forsikring
Police nr.:	316805
Ejendomsbidrag og afgifter for 2020 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1900
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Ældre pudset hus beliggende nær Havndal

Ældre ejendom i to etager med et samlet boligareal på 106 m². Ejendommen er beliggende på en 1013 m² stor grund, heraf vej 0 m². Ejendommen er pudset med tagdækning af eternit der kan indeholde asbest.

Ejendommen er sammenbygget med naboejendommen.

Ejendommen indeholder i stueetage: baggang med adgang til badeværelse og bryggersrum, køkken, stue, entre med adgang til værelse (ufærdiggjort/under ombygning) samt trappe til 1. sal.

1. sal indeholder 1 værelse med skunkrum samt yderligere 1 værelse (tidligere 2 men nu sammenlagt).

På grunden forefindes træskur (sammenbygget med huset), en carport opført i træ med tilhørende redskabsrum samt et drivhus.

Ejendommen opvarmes via pillefyr. Ejendommens forsyningsleverancer er afbrudt.

Hårde hvidevarer: Vaskemaskine, komfur, emhætte, køleskab, opvaskemaskine.

Ejendommens stand må betegnes under middel.

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. 03.02.2012 for kr. 295.000,00 Obl.lån - rente 4% tk.inkasso@totalkredit.dk	212.640,52	198.353,33	14.287,19	0,00
I alt ved budsum	212.640,52	198.353,33	14.287,19	0,00
Hæftelse nr. 2 Sparekassen Danmark Ejerpantebrev lyst d. 01.08.2007 for kr. 100.000,00 ejerpantebrev bll@spard.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	212.640,52	198.353,33	14.287,19	0,00
Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse SPAR NORD BANK A/S v/ Intrum Udlæg lyst d. 15.12.2015 for kr. 37.285,00 tredjepart@intrum.com	5.376,88	0,00	0,00	5.376,88
A. Total i alt	218.017,40	198.353,33	14.287,19	5.376,88

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	47.938,12	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	47.938,12	
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.	42.730,82	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.500,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	3.707,30	Kontakt e-mail: betalingskontoret@randers.dk Kommentar: Ejendomsbidrag 2026
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.	0,00	Kommentar: Betalt til 1/8 2026
9. Andet, jfr. specifikation (Anslået) Kontakt e-mail: betalingskontoret@randers.dk Kommentar: Forbehold for indefrosset grundskyld, jfr. skrivelse fra Randers Kommune	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 218.017 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 63.569,53			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 24-03-2026 Mette Haase Lindhardt			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 18.750,00
Mødesalær(er):	kr. 1.500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 8.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.000,00
Foreløbigt panthaverregnskab:	kr. 11.875,82
Total inkl. moms:	kr. 42.730,82

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 218.017,00

Størstebeløbet	kr. 47.938,12
Restancer	kr. 14.287,19
1/4 af hæftelser	kr. 1.344,22
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 63.569,53





