

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Fåborgvej 45, 5620 Glamsbjerg

Tvangsauktion: Tirsdag 21-04-2026 kl. 11:00

Retten i Odense , Fogedretten, Tinghusgården, Albanigade 30, 2, 5000 Odense C

Rettens AS nummer: AS 48 /2026



Ret&Råd Fyn A/S · v/advokat Henrik Benjaminsen

Albanigade 30, 1 · 5000 Odense · Tlf.: 70101199

www.ret-raad.dk/Fyn · bcl@ret-raad.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	9

Journalnummer:	127444/bcl
Rettens AS nummer:	AS 48 /2026
Matrikel nr.:	72b, Køng By, Køng
Matrikel nr.:	72c, Køng By, Køng
Beliggende:	Fåborgvej 45, 5620 Glamsbjerg
Tilhørende:	Søren Schougaard Thøgersen
Boende:	Fåborgvej 45, Glamsdalen, 5620 Glamsbjerg
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 21-04-2026 kl. 11:00
Auktionssted:	Retten i Odense Fogedretten Tinghusgården, Albanigade 30, 2 5000 Odense C Tlf.: 99 68 34 00 E-mail: tvang.ode@domstol.dk Å: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Henrik Benjaminsen
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	786.000 kr.
Grundværdi:	253.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	107 m ²
Grund:	821 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	609,45 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1911
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Huset er et fritliggende enfamilieshus, der iflg. BBR er opført i 1911 tagdækning af betontagsten og et bebygget areal på 75 m² og et boligareal på 107 m².

Det tinglyste areal er på i alt 821m².

72b , Ejerlavsnavn: Køng By, Køng.

Bygning 1:

Ejendommen består i stueplan af en entre, et badeværelse, et køkken, en stue med trægulv samt et bryggers. Gulvbelægningen er henholdsvis trægulv og klinker.

I badeværelset er der hvide elementer og brus.

I køkkenet er der køleskab, ovn, opvaskemaskine og komfur, alle af mærket AEG.

På førstesalen er der ét soveværelse samt to mindre værelser, alle med trægulv.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med centralvarme med en fyrringsenhed, naturgas.

Vandforsyning sker ifølge BBR fra alment vandforsyningsanlæg med afløb til separatkloakeret spildevand og overfladevand.

Bygning 2:

Udhus 30 m² opførelsesår ifølge BBR 1000, opført i murstenmed betontegltag.

Bygning 3:

Garage på 20 m² opførelsesår ifølge BBR 1000, der er ikke oplysninger hvilken materialer bygningen er opført i.

Bygning 4:

Udhus på 17 m² opført i 1990, opført i træ

72c , Ejerlavsnavn: Køng By, Køng.

Grund på 436 m² med registreret udhus/ drivhus på 8 m² opført i glas med glastag.

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse, offentlige oplysninger, BBR-ejer meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

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. 05.12.2017 for kr. 782.000,00 realkreditpantebrev	640.248,68	610.603,21	29.645,47	0,00
I alt ved budsum	640.248,68	610.603,21	29.645,47	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Rise Flemløse Sparekasse cvr. 54787316 Fåborgvej 64,5700 Svendborg Ejerpantebrev lyst d. 03.10.2014 for kr. 250.000,00 ejerpantebrev	286.906,00	0,00	0,00	286.906,00
A. Total i alt	927.154,68	610.603,21	29.645,47	286.906,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	45.379,58	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	45.379,58	
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.	30.917,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	1.450,14	
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.	1.572,72	Kommentar: Indefrossen grundskyld
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	4.000,00	(Anslået) Kommentar: Ikke anmeldt
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	5.564,22	Kontakt e-mail: bu@assensforsyning.dk Kommentar: Renovation
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 786.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 111.462,88			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 23-02-2026 Henrik Benjaminsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 1.937,50
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 1.150,00
Mødesalær(er):	kr. 2.375,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 600,00
Total inkl. moms:	kr. 30.917,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 786.000,00

Størstebeløbet	kr. 45.379,58
Restancer	kr. 29.645,47
1/4 af hæftelser	kr. 36.437,83
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 111.462,88

