

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Vesterballe 28, Horne, 5600 Faaborg, 5600 Faaborg

Tvangsauktion: Onsdag 29-04-2026 kl. 09:00

Retten i Svendborg, Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg

Retten AS nummer: AS 7-23/2026



BORCH Advokater · v/advokat Peter Filip Albertsen
Østre Havnevej 2, 4 · 5700 Svendborg · Tlf.: 62210101
www.borch-advokater.dk · bh@borch-advokater.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	65258
Rettens AS nummer:	AS 7-23/2026
Matrikel nr.:	34k, Horne By, Horne
Beliggende:	Vesterballe 28, Horne, 5600 Faaborg, 5600 Faaborg
Tilhørende:	Boet efter Henry Andersen
Boende:	v/bobestyrer advokat Julie Skaarup Bergstrøm
Auktionstidspunkt:	Onsdag 29-04-2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Svendborg Retssal 5 Christiansvej 41 5700 Svendborg Tlf.: 99 68 32 00 E-mail: foged.sve@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Mandag 13-04-2026 kl. 15:30
Besigtigelse:	Vesterballe 28, 5600 Faaborg
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Kontakt og tilmelding til Berit C. Heidtmann på mail: bh@borch-advokater.dk
Rekvirent:	Bobestyrer Julie Skaarup Bergstrøm
v/advokat:	Peter Filip Albertsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	401.000 kr.
Grundværdi:	83.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	73 m ²
Grund:	466 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Tryk
Police nr.:	805 5.503.042.970
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	66,44 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	ikke oplyst
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1877
Antal værelser:	2

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 466 m², heraf vej 0 m².

Ifølge BBR:

Boligen er ifølge BBR i alt på 73 m² i 1 plan og består af 2 værelser, 1 bad og 1 toilet. Til ejendommen hører garage/udhus på 45 m².

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Centralvarme med en fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Ejendommen er opført i 1877 og ombygget i 1994.

Materialer:

Materialer Ydervægsmateriale: Bindingsværk

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Beskrivelse af ejendommen:

Ejendommen ligger helt ud til vejen og har en lille og lav indgangsdør fra vejen. Der er dog et smalt fortov mellem huset og vejen. Fra den lille hoveddør kommer man ind i en lille gang med gulvtæppe, her fra og til højre kommer man direkte ind i køkken/spisestue. Til venstre når man er trådt ind i køkken/spisestue, er der indgang til et lille badeværelse med klinker, toilet og brusebad bag døren.

Køkken/spisestue/stue er i et, men adskilt af en halv-mur mellem køkkenet/spisestue og stue. Fra køkken/stue kommer man ud i en lille gang med klinker og vaskemaskine. Her fra er der til venstre adgang ud til en lille gårdhave. Lige ud i den lille gang, kommer man ud til et lille rum hvor der er badekar og håndvask. Til højre i den lille gang kommer man ind i husets eneste værelse.

Der er meget lavt til loftet med bjælker. Der er gulvtæppe på gulvene i køkken/spisestue/stue og i værelset. Huset ses at være i fin stand i forhold til bindingsværk. Ejendommen fremstår ikke nyrenoveret. Køkken og bad er af ældre dato. Huset er tømt for indbo.

Der er til ejendommen en garage/værksted/udhus. Ifølge BBR opført i 1930.

Der er formentlig afbrudt for al forsyning af el, vand og varme til ejendommen, så ny ejer skal være opmærksom på, at der eventuelt skal betales et genåbningsgebyr til forsyningsvirksomhederne.

Ejendommen er ikke opmålt i forbindelse med auktionen. En køber bør derfor efterprøve de oplyste kvadratmeter i BBR.

Eventuelle budgivere opfordres til at besigtige ejendommen inden budgivning.

Der henvises desuden til vedlagte BBR-meddelelse samt ejendomsdatarapport.

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 Jyske Realkredit A/S CVR.nr. 13409838 Klampenborgvej 205 2800 Kongens Lyngby Realkreditpantebrev lyst d. 21/11-2011 for kr. 365.000 prodadm@jyskerealkredit.dk	326.589,55	316.025,28	10.564,27	0,00
I alt ved budsum	326.589,55	316.025,28	10.564,27	0,00
Hæftelse nr. 2 Udbetaling Danmark CVR.nr. 33236239 C/O ATP Huset Kongens Vænge 8 3400 Hillerød Skadesløsbrev lyst d. 7/5-1999 for kr. 100.000 (anmeldt beløb i boet)	101.975,49	0,00	0,00	101.975,49
I alt ved budsum	428.565,04	316.025,28	10.564,27	101.975,49
Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse Udbetaling Danmark CVR.nr. 33236239 C/O ATP Huset Kongens Vænge 8 3400 Hillerød Skadesløsbrev lyst d. 13/12-2012 for kr. 30.000	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	428.565,04	316.025,28	10.564,27	101.975,49

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	66.056,98	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	66.056,98	
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.	20.355,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	5.625,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag Kontakt e-mail: fmk@fmk.dk Kommentar: Beløbet kan indbetales til kommunens bankkonto Regnr. 4366-4767217846 (husk at oplyse adressen på ejendommen)	kr.	66,44	
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.	2.260,54	Kontakt e-mail: ffv@ffv.dk Kommentar: Skyldig renovation
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	37.750,00	Kommentar: Se vedhæftede panthaverregnskab
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 401.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 95.223,86			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 02-03-2026 Berit Clausen Heidtmann			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 18.750,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Total inkl. moms:	kr. 20.355,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 401.000,00

Størstebeløbet	kr. 66.056,98
Restancer	kr. 10.564,27
1/4 af hæftelser	kr. 18.602,61
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 95.223,86

