

# Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



## Skolevej 3, 7900 Nykøbing M

Tvangsauktion: Tirsdag 05-05-2026 kl. 11:30  
Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30, 7700 Thisted  
Rettens AS nummer: AS 10B-25/2026



ADVODAN Thisted · v/advokat Jonas Houkjær Bech  
Frederiksgade 14 · 7700 Thisted · Tlf.: 97 92 28 88  
[www.advodan.dk/advodan-thisted](http://www.advodan.dk/advodan-thisted) · [jbva@advodan.dk](mailto:jbva@advodan.dk)

## Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

<b>Journalnummer:</b>	66603/JBV
<b>Rettens AS nummer:</b>	AS 10B-25/2026
<b>Matrikel nr.:</b>	12v, Flade By, Flade
<b>Beliggende:</b>	Skolevej 3, 7900 Nykøbing M
<b>Tilhørende:</b>	Konkursboet Morsø Hushjælp ApS, v/ kurator Jonas Houkjær Bech
<b>Boende:</b>	ADVODAN Thisted, Frederiksgade 14, 7700 Thisted
<b>Auktionstidspunkt:</b>	Tirsdag 05-05-2026 kl. 11:30
<b>Auktionssted:</b>	Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted  Skovgade 30 7700 Thisted  Tlf.: 99 68 54 00 E-mail: foged.hol@domstol.dk Å: Tirsdag og torsdag 8.30-15.00
<b>Rekvirent:</b>	Konkursboet Morsø Hushjælp ApS, v/ kurator Jonas Houkjær Bech
<b>v/advokat:</b>	Jonas Houkjær Bech
<b>Ejendomsoplysninger</b>	
<b>Ejendomskategori:</b>	Erhverv
<b>Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:</b>	470.000 kr.
<b>Grundværdi:</b>	462.600 kr.
<b>Boligareal ifølge BBR:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Grund:</b>	9497 m <sup>2</sup> Heraf vej 245 m <sup>2</sup>
<b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:</b>	Ingen
<b>Erhvervsareal:</b>	1269 m <sup>2</sup>
<b>Momspligtig:</b>	Nej
<b>Forsikringsforhold:</b>	UKENDT
<b>Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:</b>	405,12 kr.
<b>Ejendomsbidrag kommentar:</b>	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
<b>Lejemål:</b>	Nej
<b>Byrder og servitutter:</b>	Nej
<b>Byggeår:</b>	1961
<b>Antal værelser:</b>	3

## Beskrivelse af ejendommen

### Tidligere skole/børnehave i Flade

Tinglyst areal 9.497 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er opført i 1961 i betonelementer med tag af fibercement indeholdende asbest. Det samlede erhvervsareal udgør 1.269 m<sup>2</sup>.

Ejendommen har tidligere været anvendt til skole og børnehave. Skolen ophørte i 1992, og bygningerne fremstår fortsat indrettet til undervisningsformål. Standen er dog væsentligt forringet som følge af længere tids tomgang. Der ses blandt andet opbrudte gulve samt lofter med tydelige tegn på vandskader.

Der henstår fortsat ældre inventar, byggematerialer, diverse løsøre mv. på ejendommen.

Af tingbogen fremgår det:

*Ejendommen har en nedbrudt klimaskærm. På baggrund af bygningens tilstand, beliggenhed og anvendelsesmuligheder må det forventes, at ejendommen skal nedrives, hvilket vil medføre betydelige omkostninger.*

Forsyningsforhold:

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Afløb: Separatkloakeret (spildevand samt tag- og overfladevand).

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**

<b>Pant- og udlægshavere</b>	<b>1. Fordring - pr. auktionsdagen</b>	<b>2. Restgæld der kan overtages, incl. renter</b>	<b>3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)</b>	<b>4. Hæftelser, der kræves indfriet</b>
Hæftelse nr. 1 - sidste hæftelse INGEN HÆFTELSE	0,00	0,00	0,00	0,00
INGEN HÆFTELSE				
<b>A. Total i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkárenes pkt. 6B:</b>	kr.	52.967,97	
<b>Heraf kontant at betale inden 4 uger:</b>	kr.	52.967,97	
<b>Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):</b>	kr.	0,00	
<b>Det under B anførte størstebeløb fremkommer således</b>			
<b>a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)</b>	kr.	34.105,00	
<b>b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.</b>	kr.	0,00	
<b>c. Restancer vedrørende</b>			
<b>1. Ejendomsbidrag</b>	kr.	1.627,93	
<b>2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer</b>	kr.	4.235,04	
<b>3. Kloakbidrag m.v.</b>	kr.	0,00	
<b>5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning</b>	kr.	5.000,00	(Anslået)
<b>6. Vejbidrag m.v.</b>	kr.	0,00	
<b>7. Andre offentlige bidrag</b>	kr.	0,00	
<b>8. Brandforsikringsbidrag</b>	kr.	0,00	
<b>9. Andet, jfr. specifikation</b>	kr.	0,00	
<b>10. Administrationshonorar</b>	kr.	8.000,00	
<b>C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen</b>			
Ved et auktionsbud på kr. 470.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkárenes pkt. 7 kr. 522.967,97			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 06-04-2026 Jonas Houkjær Bech			



<b>I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger</b>	
	Beløb inkl. moms
<b>Rekvirentsalær:</b>	kr. 25.000,00
<b>Foged- og auktionsgebyr(er):</b>	kr. 1.500,00
<b>Annoncer anslået:</b>	kr. 7.000,00
<b>Ejendomsdatarapport:</b>	kr. 105,00
<b>Befordring:</b>	kr. 500,00
<b>Total inkl. moms:</b>	kr. <b>34.105,00</b>
<b>II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 470.000,00</b>	
<b>Størstebeløbet</b>	kr. 52.967,97
<b>Restancer</b>	kr. 0,00
<b>1/4 af hæftelser</b>	kr. 0,00
<b>Friværdi</b>	kr. 470.000,00
<b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:</b>	kr. <b>522.967,97</b>





































