

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Egevang 2, Brejning, 7080 Børkop

Tvangsauktion: Fredag 22-05-2026 kl. 09:00
Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal,, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Rettens AS nummer: AS 7-14/2026



Codex Advokater · v/advokat Mads Danielsen
Damhaven 5C · 7100 Vejle · Tlf.: 7572 4100
www.codexlaw.dk · sf@codexlaw.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	12

Journalnummer:	234677
Rettens AS nummer:	AS 7-14/2026
Matrikel nr.:	2fæ, Brejning By, Gauerslund
Beliggende:	Egevang 2, Brejning, 7080 Børkop
Tilhørende:	Nadja Dalegaard Brohus og Dennis Brohus Petersen
Boende:	Egevang 2, Brejning, 7080 Børkop
Auktionstidspunkt:	Fredag 22-05-2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Kolding Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11 6000 Kolding E-mail: foged.kol@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Mads Danielsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	1.508.000 kr.
Grundværdi:	526.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	134 m ²
Grund:	710 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	If forsikring
Police nr.:	Ukendt
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	121,67 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	nej
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1965
Antal værelser:	5
Energimærke:	D

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 710 m², heraf vej 0 m².

Udvendigt er huset et gult murstenshus i klassisk 70'er stil med dele af gavlene i træ og tag af tagplader. Grunden er med egen indkørsel og god plads til flere biler. Foran huset finder man en lukket garage med port, samt et større skur. Forhaven vender mod sydvest, og baghaven mod nordøst. Mod vest findes en overdækket terrasse og i baghaven er der en træterrasse med en indbygget rund pool i midten.

Indvendigt består huset af et stort køkkenalrum orienteret mod syd, med plads til både spisebord og sofa-stue. Fra stuen er der udgang til en vestvendt overdækket terrasse. Hele køkkenalrummet er med træ-laminatgulve og lofterne er hvide gipslofter der er gennemgående i alle husets rum.

Køkkenet fremstår med bordplader i træ, grønne skabslåger og med hårde hvidevarer i børstet stål. Ovnen er fra Siemens, induktionskogepladen er fra Wasco, opvaskemaskinen er fra Point, køleskabet er fra Gram, og emhætten er fra Thermex. Køkkenet fremstår brugt, men i pæn stand.

Fra køkkenalrummet er der adgang til entreen hvor vi finder husets første badeværelse, der fremstår med hvide klinker og et badekar. Herfra er også en fordelgang der leder til to værelser med træ-laminatgulve og gipslofter samt leder til et bryggers med gulv i lyse klinker. Her er der vaskebord med tørretumbler af mærket Bosch og vaskemaskine af mærket Grundig.

Fra Bryggerset går en parallel gang mod husets nord-ende, hvorfra der er adgang til husets andet badeværelse der fremstår med sorte klinker på gulvet og hvide klinker på væggene, samt bruseniche. For enden ad gangen findes to yderligere værelser.

Carport opført 1991 i træ og tag af tagpap på 18m²

Garage på 20m² i mursten og tag af fibercement,

Udhus på 20m²

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på besigtigelse den 20-04-2026 samt 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 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst den 29-05-2018 for kr. 982.000 Restgæld pr. 01-06-2026 kr. 982.000 Obligationsslån Ydelse pr. 11-06-2026 kr. 2.276,27 Rente 2% p.a. rdsupport@rd.dk	1.000.813,59	982.000,00	18.813,59	0,00
I alt ved budsum	1.000.813,59	982.000,00	18.813,59	0,00
Hæftelse nr. 2 Danske Bank A/S CVR.nr. 61126228 Holmens Kanal 2-12 1092 København K Ejerpantebrev lyst den 29-05-2018 for kr. 205.000 Opgjort af kreditor til det tinglyste beløb grckontakt@danskebank.dk	205.000,00	0,00	0,00	205.000,00
I alt ved budsum	1.205.813,59	982.000,00	18.813,59	205.000,00
Hæftelse nr. 3 Lowell Danmark A/S CVR.nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg lyst den 06-12-2021 for kr. 8.176 Ideel andel Dennis Brohus Petersen Opgjort af kreditor til bobehandling.dk@lowell.com	5.693,00	0,00	0,00	5.693,00
I alt ved budsum	1.211.506,59	982.000,00	18.813,59	210.693,00
Hæftelse nr. 4 Blue Finance Denmark ApS CVR.nr. 39824515 Nørreport 26 8000 Aarhus C Udlæg lyst den 15-03-2022 for kr. 7.734 Ideel andel Dennis Brohus Petersen info@kreditnu.dk	7.734,00	0,00	0,00	7.734,00
I alt ved budsum	1.219.240,59	982.000,00	18.813,59	218.427,00

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
<p>Hæftelse nr. 5 Lowell Danmark A/S CVR.nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens</p> <p>Udlæg lyst den 26-04-2022 for kr. 14.632 Ideel andel Dennis Brohus Pedersen</p> <p>Opgjort af kreditor til</p> <p>bobehandling.dk@lowell.com</p>	16.370,00	0,00	0,00	16.370,00
I alt ved budsum	1.235.610,59	982.000,00	18.813,59	234.797,00
<p>Hæftelse nr. 6 INTRUM A/S CVR.nr. 10613779 Kirsten Walthers Vej 7 2500 Valby</p> <p>J.nr. 10419-93514</p> <p>Udlæg lyst den 26-04-2022 for kr. 22.320 Ideel andel Dennis Brohus Petersen</p> <p>Opgjort af kreditor til</p> <p>tredjepart@intrum.com</p>	23.656,96	0,00	0,00	23.656,96
I alt ved budsum	1.259.267,55	982.000,00	18.813,59	258.453,96
<p>Hæftelse nr. 7 Lowell Danmark A/S CVR.nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens</p> <p>Udlæg lyst den 27-04-2022 for kr. 14.632 Ideel andel Nadja Dalegaard Brohus</p> <p>Opgjort af kreditor til</p> <p>bobehandling.dk@lowell.com</p>	16.370,00	0,00	0,00	16.370,00
I alt ved budsum	1.275.637,55	982.000,00	18.813,59	274.823,96
<p>Hæftelse nr. 8 VEJLE SPILDEVAND A/S CVR.nr. 32882064 Toldbodvej 20 7100 Vejle</p> <p>Udlæg lyst den 30-09-2022 for kr. 4.318 Ideel andel Nadja Dalegaard Brohus</p> <p>mail@vejlespildevand.dk</p>	4.318,00	0,00	0,00	4.318,00
I alt ved budsum	1.279.955,55	982.000,00	18.813,59	279.141,96

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. 9 SANTANDER CONSUMER BANK FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS NORGE CVR-nr. 30733053 Stamholmen 149, 5. 2650 Hvidovre peopleandculture nordic@gruposantander.com Udlæg lyst den 27-10-2022 for kr. 63.028 Ideel andel Dennis Brohus Pedersen Opgjort af kreditor til scb.dk@svea.com	83.014,39	0,00	0,00	83.014,39
I alt ved budsum	1.362.969,94	982.000,00	18.813,59	362.156,35
Hæftelse nr. 10 Resurs NPL 3 AB cvr.nr. SE55631161920 Box 22209 SE - 250 24 Helsingborg RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE CVR-nr. 36041021 Delta Park 46 2665 Vallensbæk Str Udlæg lyst den 27-10-2022 for kr. 15.437 Ideel andel Dennis Brohus Petersen Medtaget for det tinglyste beløb mail@resurs.dk	15.437,00	0,00	0,00	15.437,00
I alt ved budsum	1.378.406,94	982.000,00	18.813,59	377.593,35
Hæftelse nr. 11 VEJLE SPILDEVAND A/S CVR-nr. 32882064 Toldbodvej 20 7100 Vejle Udlæg lyst den 12-01-2023 for kr. 5.118 Ideel andel Dennis Brohus Petersen mail@vejlespildevand.dk	5.118,00	0,00	0,00	5.118,00
I alt ved budsum	1.383.524,94	982.000,00	18.813,59	382.711,35

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. 12 Intrum Investment v/INTRUM A/S CVR-nr. 10613779 Kirsten Walthers Vej 7 2500 Valby Kautionsist:sags nr. er 10419-35109 Udlæg lyst den 03-04-2023 for kr. 115.028 Ideel andel Dennis Brohus Petersen Opgjort af kreditor til tredjepart@intrum.com	141.944,52	0,00	0,00	141.944,52
I alt ved budsum	1.525.469,46	982.000,00	18.813,59	524.655,87
Hæftelse nr. 13 Resurs NPL 3 AB cvr.nr. SE55631161920 Box 22209 SE - 250 24 Helsingborg RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE CVR-nr. 36041021 Delta Park 46 2665 Vallensbæk Strand Udlæg lyst den 20-06-2023 for kr. 29.334 Ideel andel Nadja Dalegaard Brohus Medtaget for det tinglyste beløb mail@resurs.dk	29.334,00	0,00	0,00	29.334,00
I alt ved budsum	1.554.803,46	982.000,00	18.813,59	553.989,87
Hæftelse nr. 14 Resurs NPL 3 AB cvr.nr. SE55631161920 Box 22209 SE - 250 24 Helsingborg RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE CVR-nr. 36041021 Delta Park 46 2665 Vallensbæk Strand Udlæg lyst den 21-08-2023 for kr. 27.127 Ideel andel Nadja Dalegaard Brohus Medtaget for det tinglyste beløb mail@resurs.dk	27.127,00	0,00	0,00	27.127,00
I alt ved budsum	1.581.930,46	982.000,00	18.813,59	581.116,87

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. 15 VEJLE SPILDEVAND A/S CVR-nr. 32882064 Toldbodvej 20 7100 Vejle Udlæg lyst den 06-11-2024 for kr. 24.134 Begge skyldnere mail@vejlespildevand.dk	24.134,00	0,00	0,00	24.134,00
I alt ved budsum	1.606.064,46	982.000,00	18.813,59	605.250,87
Hæftelse nr. 16 - sidste hæftelse TRYG FORSIKRING A/S CVR-nr. 24260666 Klausdalsbrovej 601 2750 Ballerup retslig-dk@sergel.com - Gittha Jensen Udlæg lyst den 23-07-2025 for kr. 5.322 Ideel andel Nadja Dalegaard Brohus tryg@tryg.dk	5.322,00	0,00	0,00	5.322,00
A. Total i alt	1.611.386,46	982.000,00	18.813,59	610.572,87

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	82.181,96	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	82.181,96	
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.	45.071,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	13.125,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	7.034,63	Kontakt e-mail: Bihla@vejle.dk
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	12.167,83	Kontakt e-mail: tvangssalgfortrin@gaeldst.dk Kommentar: Se anmeldelse
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.	4.783,00	Kontakt e-mail: bobehandling.dk@lowell.com Kommentar: 1607772-335529
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.508.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 227.792,15			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 21-04-2026 Susanne Flindt			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 1.937,50
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 2.704,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Andre salærer:	kr. 300,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.175,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 850,00
Total inkl. moms:	kr. 45.071,50
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.508.000,00	
Størstebeløbet	kr. 82.181,96
Restancer	kr. 18.813,59
1/4 af hæftelser	kr. 126.796,60
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling:	kr. 227.792,15



fra syd mod nord



Forhave



Baghave m. pool



Overdækket terrasse set udefra



fra nord mod syd



fra syd mod nord



fra øst mod vest