

# Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



## Solskrænten 5, 5500 Middelfart

Tvangsauktion: Tirsdag 16-06-2026 kl. 10:30  
Retten i Odense , Tinghusgården, Albanigade 30, 2, 5000 Odense C  
Rettens AS nummer: AS 72/2026



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

## Indholdsfortegnelse

|                 |    |
|-----------------|----|
| Salgsopstilling | 3  |
| Fotos           | 10 |

|                           |                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Journalnummer:</b>     | 65248                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Rettens AS nummer:</b> | AS 72/2026                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Matrikel nr.:</b>      | 45e, Staurby By, Strib-Røjleskov                                                                                                                                                                                  |
| <b>Beliggende:</b>        | Solskrænten 5, 5500 Middelfart                                                                                                                                                                                    |
| <b>Tilhørende:</b>        | My Hang Ta                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Boende:</b>            | Enghavevej 65, 6240 Løgumkloster                                                                                                                                                                                  |
| <b>Auktionstidspunkt:</b> | Tirsdag 16-06-2026 kl. 10:30                                                                                                                                                                                      |
| <b>Auktionssted:</b>      | Retten i Odense<br><br>Tinghusgården, Albanigade 30, 2<br>5000 Odense C<br><br>Tlf.: 99 68 34 00<br>E-mail: tvang.ode@domstol.dk<br>Å: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00 |
| <b>Hæftelse nr.:</b>      | 1                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Rekvirent:</b>         | Totalkredit A/S                                                                                                                                                                                                   |
| <b>v/advokat:</b>         | Peter Filip Albertsen                                                                                                                                                                                             |

### Ejendomsoplysninger

|                                                      |                                                         |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Ejendomskategori:</b>                             | Villa                                                   |
| <b>Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:</b>                 | 1.596.000 kr.                                           |
| <b>Grundværdi:</b>                                   | 617.000 kr.                                             |
| <b>Boligareal ifølge BBR:</b>                        | 148 m <sup>2</sup>                                      |
| <b>Grund:</b>                                        | 1077 m <sup>2</sup> Heraf vej 0 m <sup>2</sup>          |
| <b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:</b>        | Ingen                                                   |
| <b>Momspligtig:</b>                                  | Nej                                                     |
| <b>Ejendomsbidrag og afgifter for 2022 andrager:</b> | 0,00 kr.                                                |
| <b>Ejendomsbidrag kommentar:</b>                     | Jfr. Ejendomsbidragsbilletten                           |
| <b>Lejemål:</b>                                      | Ja Det har ikke været muligt at få kopi af lejekontrakt |
| <b>Byrder og servitutter:</b>                        | Ja Se vedhæftede tingbogsattest                         |
| <b>Byggeår:</b>                                      | 1975                                                    |
| <b>Antal værelser:</b>                               | 5                                                       |

## Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1077 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

Ifølge BBR:

Boligen er ifølge BBR i alt på 148 m<sup>2</sup> i et plan og består af 5 værelser, 1 badeværelse og 1 toilet. Til ejendommen hører garage på 28 m<sup>2</sup>.

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmingsmiddel: Naturgas

Beskrivelse af ejendommen:

Fra hoveddøren kommer man ind i lille entre og herfra direkte ind i køkken/alrum. Køkkenet ligger venstre rundt når man er kommet ind i køkken/alrum. I entre og køkken/alrum ses det samme lyse gulv – hvide klinker/fliser eller det er ligner. I forbindelse med alrummet kan man gå direkte ud i en udestue/tilbygning.

Tilbage fra entreen er der til højre et lille toilet. Går man til højre fra alrummet kommer man ned af en lang gang med mørke klinker/fliser eller noget der ligner klinker/fliser. Fra gangen er der adgang til 4 større værelser, et badeværelse og et bryggers.

Huset fremstår rodet, beskidt og ikke vedligeholdt. Døre og vinduer er af ældre dato og trænger til en udskiftning. En eller flere indvendige døre ses at være ødelagte. Badeværelse og køkken fremstår ikke som værende af nyere dato eller af særlig høj kvalitet. Der bor lejere på adressen, men det har ikke været muligt af fremskaffe en kopi af lejekontrakten.

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.

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte. Grundskylden påhviler sælger at betale. Det er rekvirentens opfattelse, at en auktion betragtes som et ejerskifte i relation til den indefrosne grundskyld. Denne del af grundskylden er ikke tillagt fortrinsret, hvorfor det indefrosne beløb ikke er medtaget i størstebeløbet. I det omfang at nuværende adkomsthaver ikke indfrier, så har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen, og derved pålægge auktionskøber udgiften. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse herfor. Denne er af kommunen opgjort til kr. 1.864,99 pr. 23. april 2026.

Der henvises desuden til vedlagte BBR-meddelelse samt ejendomsdatarapport.

Tinglyst areal {ANGIV EJENDOMMENS TINGLYSTE AREAL}

m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

ANGIV EJENDOMMENS BEBYGGEDE AREAL, ANVENDELSE OG INDRETNING M.V.

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.

| <b>Prioritetsopgørelse</b>                                                                                                                                                                                                               |                                        |                                                    |                                                  |                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <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<br>Totalkredit A/S<br>CVR.nr. 21832278<br>Kalvebod Brygge 1<br>1780 København V<br><br>Realkreditpantebrev lyst d. 6/11-2014 for kr. 1.143.000 obligationslån<br><br>hn@fynskebank.dk                                     | 821.786,87                             | 795.420,94                                         | 26.365,93                                        | 0,00                                     |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>821.786,87</b>                      | <b>795.420,94</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>0,00</b>                              |
| Hæftelse nr. 2<br>Fynske Bank A/S<br>CVR nr. 25802888<br>Centrumpladsen 19<br>5700 Svendborg<br><br>Ejerpantebrev lyst d. 3/9-2007 for kr. 350.000 med underpant til Fynske Bank A/S<br><br>hn@fynskebank.dk                             | 171.990,52                             | 0,00                                               | 0,00                                             | 171.990,52                               |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>993.777,39</b>                      | <b>795.420,94</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>171.990,52</b>                        |
| Hæftelse nr. 3<br>TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S<br>CVR. nr. 45882519<br>Vejlevej 96<br>7000 Fredericia<br><br>Udlæg lyst d. 21/11-2014 for kr. 7.358<br>Beløb er uoplyst og medtages derfor for tinglyst beløb<br><br>hct@toft-bolighus.dk | 7.358,00                               | 0,00                                               | 0,00                                             | 7.358,00                                 |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>1.001.135,39</b>                    | <b>795.420,94</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>179.348,52</b>                        |
| Hæftelse nr. 4<br>TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S<br>CVR. nr. 45882519<br>Vejlevej 96<br>7000 Fredericia<br><br>Udlæg lyst d. 16/2-2016 for kr. 8.082<br>Beløb er uoplyst og medtages derfor for tinglyst beløb<br><br>hct@toft-bolighus.dk  | 8.082,00                               | 0,00                                               | 0,00                                             | 8.082,00                                 |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>1.009.217,39</b>                    | <b>795.420,94</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>187.430,52</b>                        |
| Hæftelse nr. 5<br>Norlys Energi A/S<br>CVR nr. 25118359<br>Gasværksvej 25<br>9000 Aalborg<br><br>Udlæg lyst d. 6/10-2020 for kr. 29.627<br><br>info@collectia.dk                                                                         | 32.561,09                              | 0,00                                               | 0,00                                             | 32.561,09                                |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>1.041.778,48</b>                    | <b>795.420,94</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>219.991,61</b>                        |

| <b>Prioritetsopgørelse</b>                                                                                                                                                                                                     |                                        |                                                    |                                                  |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <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. 6<br>Mike Johan Legarth<br>Rønshovedvej 53<br>7100 Vejle<br><br>Udlæg lyst d. 6/10-2020 for kr. 12.292<br><br>mail@connectionfinans.dk                                                                            | 13.967,49                              | 0,00                                               | 0,00                                             | 13.967,49                                |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>1.055.745,97</b>                    | <b>795.420,94</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>233.959,10</b>                        |
| Hæftelse nr. 7<br>EWII Fibernet A/S<br>CVR nr. 27970036<br>Birkemose Allé 11<br>6000 Kolding<br><br>Udlæg lyst d. 27/10-2020 for kr. 11.243<br>Beløb er uoplyst og medtages derfor for tinglyst beløb<br><br>info@sinal.dk     | 11.243,00                              | 0,00                                               | 0,00                                             | 11.243,00                                |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>1.066.988,97</b>                    | <b>795.420,94</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>245.202,10</b>                        |
| Hæftelse nr. 8<br>OBH INGENIØRSERVICE A/S<br>CVR nr.66819116<br>Agerhatten 25<br>5220 Odense SØ<br><br>Udlæg lyst d. 26/10-2021 for kr. 16.727<br><br>hr@obh-gruppen.dk                                                        | 20.562,09                              | 0,00                                               | 0,00                                             | 20.562,09                                |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>1.087.551,06</b>                    | <b>795.420,94</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>265.764,19</b>                        |
| Hæftelse nr. 9<br>SKAT<br>cvr.nr. 19552101<br>Østbanegade 123<br>2100 København Ø<br><br>Udlæg lyst d. 5/8-2024 for kr. 497.588<br>Beløb er uoplyst og medtages derfor for tinglyst beløb<br><br>tvangssalgfortrin@gaeldst.dk  | 497.588,00                             | 0,00                                               | 0,00                                             | 497.588,00                               |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>1.585.139,06</b>                    | <b>795.420,94</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>763.352,19</b>                        |
| Hæftelse nr. 10<br>SKAT<br>cvr.nr. 19552101<br>Østbanegade 123<br>2100 København Ø<br><br>Udlæg lyst d. 5/8-2024 for kr. 252.217<br>Beløb er uoplyst og medtages derfor for tinglyst beløb<br><br>tvangssalgfortrin@gaeldst.dk | 252.217,00                             | 0,00                                               | 0,00                                             | 252.217,00                               |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>1.837.356,06</b>                    | <b>795.420,94</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>1.015.569,19</b>                      |

| <b>Prioritetsopgørelse</b>                                                                                                                                                                                    |                                        |                                                    |                                                  |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <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. 11<br>Andel Energi A/S<br>CVR nr. 24213528<br>Hovedgaden 36<br>4520 Svinninge<br><br>Udlæg lyst d. 21/10-2024 for kr. 34.230<br><br>info@collectia.dk                                            | 37.580,55                              | 0,00                                               | 0,00                                             | 37.580,55                                |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                       | <b>1.874.936,61</b>                    | <b>795.420,94</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>1.053.149,74</b>                      |
| Hæftelse nr. 12 - sidste hæftelse<br>MIDDELFART SPILDEVAND A/S<br>CVR nr. 32259901<br>Strandvejen 100<br>5500 Middelfart<br><br>Udlæg lyst d. 17/6-2025 for kr. 28.331<br><br>kontakt@middelfartspildevand.dk | 16.335,66                              | 16.335,66                                          | 0,00                                             | 0,00                                     |
| <b>A. Total i alt</b>                                                                                                                                                                                         | <b>1.891.272,27</b>                    | <b>811.756,60</b>                                  | <b>26.365,93</b>                                 | <b>1.053.149,74</b>                      |

|                                                                                                                                                                                           |     |           |                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:</b>                                                                                       | kr. | 71.412,50 |                                                                                              |
| <b>Heraf kontant at betale inden 4 uger:</b>                                                                                                                                              | kr. | 71.412,50 |                                                                                              |
| <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. | 44.512,50 |                                                                                              |
| <b>b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.</b>                                                                                                                                             | kr. | 18.750,00 |                                                                                              |
| <b>c. Restancer vedrørende</b>                                                                                                                                                            |     |           |                                                                                              |
| <b>1. Ejendomsbidrag</b>                                                                                                                                                                  | kr. | 0,00      |                                                                                              |
| <b>2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer</b>                                                                                                                                              | kr. | 3.000,00  | (Anslået)<br>Kommentar: vedr. renovation 2024 overdraget til gældsstyrelsen                  |
| <b>3. Kloakbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                                | kr. | 2.150,00  | Kontakt e-mail: affaldoggenbrug@middelfart.dk<br>Kommentar: Middelfart Affald og Genbrug A/S |
| <b>5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning</b>                                                                                                                                 | kr. | 0,00      |                                                                                              |
| <b>6. Vejbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                                  | kr. | 0,00      |                                                                                              |
| <b>7. Andre offentlige bidrag</b>                                                                                                                                                         | kr. | 0,00      |                                                                                              |
| <b>8. Brandforsikringsbidrag</b>                                                                                                                                                          | kr. | 3.000,00  | (Anslået)<br>Kommentar: Anslået - forsikringsselskab kendes ikke                             |
| <b>9. Andet, jfr. specifikation</b>                                                                                                                                                       | kr. | 0,00      |                                                                                              |
| <b>C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen</b>                                                                                                                       |     |           |                                                                                              |
| Ved et auktionsbud på kr. 1.596.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)<br>Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 285.940,54 |     |           |                                                                                              |
| Denne salgsoptilling er udarbejdet den 20-04-2026 Berit Clausen Heidtmann                                                                                                                 |     |           |                                                                                              |

| <b>I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger</b>      |                       |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                             | Beløb inkl. moms      |
| <b>Rekvirentsalær:</b>                                      | kr. 31.250,00         |
| <b>Incassosalær(er):</b>                                    | kr. 2.562,50          |
| <b>Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:</b>     | kr. 1.960,00          |
| <b>Mødesalær(er):</b>                                       | kr. 500,00            |
| <b>Foged- og auktionsgebyr(er):</b>                         | kr. 2.250,00          |
| <b>Annoncer anslået:</b>                                    | kr. 5.175,00          |
| <b>Ejendomsdatarapport:</b>                                 | kr. 105,00            |
| <b>Befordring:</b>                                          | kr. 710,00            |
| <b>Total inkl. moms:</b>                                    | kr. <b>44.512,50</b>  |
| <b>II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.596.000,00</b> |                       |
| <b>Størstebeløbet</b>                                       | kr. 71.412,50         |
| <b>Restancer</b>                                            | kr. 26.365,93         |
| <b>1/4 af hæftelser</b>                                     | kr. 48.138,15         |
| <b>Friværdi</b>                                             | kr. 0,00              |
| <b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:</b>             | kr. <b>285.940,54</b> |

