

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Brunbakkevej 12, 8420 Knebel

Tvangsauktion: Onsdag 10-06-2026 kl. 09:00
Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C
Rettens AS nummer: AS 29/2026



Lindhardt Steffensen Advokater · v/advokat Jørgen Lindhardt Steffensen
Østerbrogade 45 · 8500 Grenaa · Tlf.: 88334636
<https://www.lsalaw.dk/> · dn@lsalaw.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	11

Journalnummer:	22035/dn
Rettens AS nummer:	AS 29/2026
Matrikel nr.:	5f, Blåkær By, Tved
Matrikel nr.:	5c, Blåkær By, Tved
Matrikel nr.:	6a, Blåkær By, Tved
Matrikel nr.:	1c, Blåkær By, Tved
Matrikel nr.:	5e, Blåkær By, Tved
Matrikel nr.:	2a, Blåkær By, Tved
Matrikel nr.:	2k, Blåkær By, Tved
Matrikel nr.:	2i, Blåkær By, Tved
Matrikel nr.:	43, Dejret By, Tved
Matrikel nr.:	33a, Dejret By, Tved
Matrikel nr.:	31d, Dejret By, Tved
Beliggende:	Brunbakkevej 12, 8420 Knebel
Tilhørende:	Christian og Henedina Gøthche
Boende:	Brunbakkevej 12, Blåkær, 8420 Knebel
Auktionstidspunkt:	Onsdag 10-06-2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Randers Mødelokale 21 Nørregade 1 8900 Randers C E-mail: foged.ran@domstol.dk Å: 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Mandag 01-06-2026 kl. 10:00
Besigtigelse:	Brunbakkevej 12, 8420 Knebel
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	DLR Kredit A/S
v/advokat:	Jørgen Lindhardt Steffensen

Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Landbrug
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.900.000 kr.
Grundværdi:	536.600 kr.
Boligareal ifølge BBR:	128 m ²
Grund:	281692 m ² Heraf vej 8.004 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	75 m ²
Momspligtig:	Ja
Forsikringsforhold:	Alm. Brand
Police nr.:	171322340 & 171321948
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	4.773,87 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Ja lejekontrakt forsøges fremskaffet
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest - Servitut af 12/12 1853 findes ikke
Byggeår:	1890

Beskrivelse af ejendommen

Landbrugsejendom beliggende på Mols

Landbrugsejendom beliggende ved Knebel på Mols.

Ejendommen består af flere bygninger indeholdende diverse udhusbygninger og 3 beboelsesbygninger. Ejendommen har et tinglyst areal iflg. tingbogen på 28.1692 m², heraf vej 8004 m².

Ejendommens jorder er fordelt på ca. 3 HA skov, 5 HA græs, 19 HA ager og 1,2 HA bygninger. Ejendommens jorder er bortforpagtet iflg. ejer - (forpagtningskontrakter forsøges fremskaffet) , ligesom den ene beboelse iflg. ejer er udlejet. Ejendommen er pålagt landbrugspligt.

I henhold til oversigtskort beskrives ejendommens bygninger som følger:

Bygning 1 - ældre pudset stuehus med eternittag der kan indeholde asbest. Huset indeholder: entre, badeværelse, bryggers, køkken, spisestue, stue og 2 værelser. Der er lav kælder under en del af stuen. Bygningens samlede boligareal udgør 128 m² iflg. BBR meddelelsen.

Bygningen opvarmes via varmepumpe og brændeovn (fra før 2003).

Bygning 2 & 3 - fritliggende udhusbygninger beliggende ved bygning 1. Bygningerne er delvis i træ og pudset sten. Begge bygninger har ståltag. Bygningerne anvendes til løsdrift af får samt hønsehus.

Bygning 2 har et areal på 144 m² iflg. BBR meddelelsen og bygning 3 har et areal på 72 m² iflg. BBR meddelelsen.

Bygning 4 er beliggende i forlængelse af bygning 1. Bygning 2 har pudset facade og eternittag, der kan indeholde asbest. Bygningen anvendes som udhus til opmagasinering og har et areal iflg. BBR meddelelsen på 75 m².

Bygning 5 er et mindre udhus i sambygning med bygning 9. Bygning 5 har pudset facade med eternittag, der kan indeholde asbest. Bygningen har et areal på 30 m².

Bygning 6 er maskinhus på 226 m² iflg. BBR meddelelsen. Bygningen er pudset og med eternittag, der kan indeholde asbest.

Bygning 7 - fritliggende udhus/maskinhus med areal iflg. BBR meddelelsen på 195 m². Bygningen fremgår ikke af oversigtskort

Bygning 8 - mindre fritliggende udhus/hønsehus med et areal på 39 m² iflg. BBR meddelelsen

Bygning 9 - sammenbygget med bygning 12. Bygningen har pudset facade og ståltag og anvendes til lade/stald. Bygningen har et areal på 130 m² iflg. BBR meddelelsen.

Bygning 10 - ældre stuehus i 2 etager med pudset facade og tegltag. Bygningen er under renovering og bebos ikke p.t. Bygningen indeholder 2 baggange, badeværelse, stue, spisestue og køkken. Trappeopgang til 1 sal indeholdende værelse og kontor. Der er kælder under bygningen. Bygningen opvarmes via varmepumpe og har et samlet boligareal på ialt 159 m² iflg. BBR ejermeddelelse.

Bygning 11 - fritliggende udhus opført i letbeton og med eternittag der kan indeholde asbest. Bygningen har et areal på 84 m² iflg. BBR meddelelsen og anvendes p.t. til geder.

Bygning 12 - sammenbygget med bygning 9. Bygning 12 har pudset facade og eternittag der kan indeholde asbest. Bygningen har et areal på 174 m² iflg. BBR meddelelse og anvendes p.t. til lade/stald

Bygning 13 - mindre udhusbygning sammenbygget med bygning 14. Bygningen har pudset facade og tagdækning af betontagsten. Bygningen har et areal på 21 m² iflg. BBR meddelelsen

Bygning 14 - fritliggende renoveret hus i 2 etager. Huset har pudset facade og tagdækning af betontagsten. Huset indeholder forgang, badeværelse, nyere køkken, stue, bryggers, baggang med trappe til 1. sal der indeholder repos, stort værelse og mindre værelse. Der er kælder under køkkenet.

Huset har et samlet boligareal på ialt 92 m² og opvarmes via varmepumpe.

Huset er udlejet - lejekontrakt forsøges fremskaffet.

Der henstår flere overflade/overjordiske tanke på ejendommen, der anvendes til olie/diesel.

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.

Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov. En senere ændring i ejendommens vurdering og dermed ændrede afgifter ift. grundskyld m.v. er rekvirenten uvedkommende.

Såfremt der påhviler ejendommen en momsreguleringsforpligtigelse, er denne rekvirenten uvedkommende.

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 DLR KREDIT A/S Realkreditpantebrev opr. kr. 3.084.000,00 - obl.lån - rente 0,500% Lånet forfalder til indfrielse og kan alene forblive indestående såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsøvertagelse til auktionskøber. jurmail@dlr.dk	2.705.837,88	0,00	0,00	2.705.837,88
I alt ved budsum	2.705.837,88	0,00	0,00	2.705.837,88
Hæftelse nr. 2 Bank Norwegian v/Lowell Udlæg lyst d. 14/3 2023 for kr. 96.876,00 i ideel andel Medtaget for det tinglyste beløb finans.kunder@lowell.com	96.876,00	0,00	0,00	96.876,00
I alt ved budsum	2.802.713,88	0,00	0,00	2.802.713,88
Hæftelse nr. 3 OK A.M.B.A. v/ Interlex Advokater Udlæg lyst d. 22/8 2023 for kr. 27.999,00 i ideel andel sagsbehandler@interlex.dk	32.130,61	32.130,61	0,00	0,00
I alt ved budsum	2.834.844,49	32.130,61	0,00	2.802.713,88
Hæftelse nr. 4 ALM. BRAND FORSIKRING A/S Udlæg lyst d. 7/8 2024 for kr. 6.752,00 i ideel andel Medtaget for det tinglyste beløb sagsbehandler@interlex.dk	6.752,00	0,00	0,00	6.752,00
I alt ved budsum	2.841.596,49	32.130,61	0,00	2.809.465,88
Hæftelse nr. 5 Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring Udlæg lyst d. 7/8 2024 for kr. 41.250,00 i ideel andel fogedretsafdelingen@dfim.dk	41.250,00	41.250,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	2.882.846,49	73.380,61	0,00	2.809.465,88
Hæftelse nr. 6 HEDEDANMARK A/S Udlæg lyst d. 8/8 2024 for kr. 35.408,00 i ideel andel Medtaget for det tinglyste beløb info@dalgas.com	35.408,00	0,00	0,00	35.408,00
I alt ved budsum	2.918.254,49	73.380,61	0,00	2.844.873,88

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. 7 P. LINDBERG A/S Udlæg lyst d. 28/8 2024 for kr. 8.341,00 i ideel andel Medtaget for det tinglyste beløb salg@p-lindberg.dk	8.341,00	0,00	0,00	8.341,00
I alt ved budsum	2.926.595,49	73.380,61	0,00	2.853.214,88
Hæftelse nr. 8 FALCK DANMARK A/S Udlæg lyst d. 16/10 2024 for kr. 6.078,00 i ideel andel Medtaget for det tinglyste beløb debitorbogholderiet@falck.dk	6.078,00	0,00	0,00	6.078,00
I alt ved budsum	2.932.673,49	73.380,61	0,00	2.859.292,88
Hæftelse nr. 9 Brdr. Thorsen MaskinCenter I/S Udlæg lyst d. 25/3 2025 for kr. 26.537,00 i ideel andel kristian@brdr-thorsen.dk	28.854,57	28.854,57	0,00	0,00
I alt ved budsum	2.961.528,06	102.235,18	0,00	2.859.292,88
Hæftelse nr. 10 Globe Overfladeteknik ApS v/Thomas Christensen Udlæg lyst d. 12/8 2025 for kr. 29.091,00 i Ideel andel tc@adtc.dk	32.269,28	0,00	0,00	32.269,28
I alt ved budsum	2.993.797,34	102.235,18	0,00	2.891.562,16
Hæftelse nr. 11 ALM. BRAND FORSIKRING A/S Udlæg lyst d. 1/9 2025 for kr. 29.064,00 i Ideel andel Medtaget for det tinglyste beløb sagsbehandler@interlex.dk	29.064,00	0,00	0,00	29.064,00
I alt ved budsum	3.022.861,34	102.235,18	0,00	2.920.626,16
Hæftelse nr. 12 INNOVA ADVOKATFIRMA ADVOKATPARTNERSELSKAB Udlæg lyst d. 2/12 2025 for kr. 20.832,00 i Ideel andel Medtaget for det tinglyste beløb reception@innova-law.com	20.832,00	0,00	0,00	20.832,00
I alt ved budsum	3.043.693,34	102.235,18	0,00	2.941.458,16

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. 13 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V AFGIFTPANTEBREV opr. kr. 345.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	3.043.693,34	102.235,18	0,00	2.941.458,16
Hæftelse nr. 14 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V AFGIFTPANTEBREV opr. kr. 455.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	3.043.693,34	102.235,18	0,00	2.941.458,16
Hæftelse nr. 15 - sidste hæftelse DLR KREDIT A/S AFGIFTPANTEBREV opr. kr. 1.305.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	3.043.693,34	102.235,18	0,00	2.941.458,16

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkárenes pkt. 6B:	kr.	105.137,01	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	105.137,01	
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.	54.670,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.000,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	1.687,57	Kontakt e-mail: rhan@syddjurs.dk Kommentar: Skyldige ejendomsbidrag
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	15.000,00	(Anslået) Kommentar: Anslået depositum lejemål
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	10.179,86	Kommentar: Gældsstyrelsen - se bilag
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	20.599,08	Kontakt e-mail: hkh@dslaw.dk Kommentar: Alm. Brand v/Dreist Storgaard Advokater
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	Kommentar: Reno Djurs
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.900.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkárenes pkt. 7 kr. 259.295,01			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 13-05-2026 Jørgen Lindhardt Steffensen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 37.500,00
Incassosalær(er):	kr. 2.815,50
Mødesalær(er):	kr. 3.000,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 8.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.000,00
Total inkl. moms:	kr. 54.670,50
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.900.000,00	
Størstebeløbet	kr. 105.137,01
Restancer	kr. 154.158,00
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling:	kr. 259.295,01



Bygning 1 - stuehus



Beboelse under renovering - bygning 10



Beboelse under renovering - front



Renoveret beboelse - bygning 14



Bygning 4



Bygning 2 & 3 - bagside



Bygning 2 & 3



Bygning 9 & 12