

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Langgade 69, 7550 Sørvad, 7550 Sørvad

Tvangsauktion: Fredag 26-06-2026 kl. 10:30
Retten i Herning, Retssal D, Haraldsgade 28, 7400 Herning
Rettens AS nummer: AS 13/2026



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	13

Journalnummer:	65249
Rettens AS nummer:	AS 13/2026
Matrikel nr.:	3cf, Sdr. Lund, Vinding
Beliggende:	Langgade 69, 7550 Sørvad, 7550 Sørvad
Tilhørende:	Navnebeskyttet og Rico Nielsen
Boende:	Adressebeskyttet og Spurvevej 9, 5500 Middelfart
Auktionstidspunkt:	Fredag 26-06-2026 kl. 10:30
Auktionssted:	Retten i Herning Retssal D Haraldsgade 28 7400 Herning Tlf.: 99 68 60 00 E-mail: foged.her@domstol.dk
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Peter Filip Albertsen
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	864.000 kr.
Grundværdi:	211.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	135 m ²
Grund:	925 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alka
Ejendomsbidrag og afgifter for 2022 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Ikke oplyst
Lejemål:	Ja Det har ikke været muligt at fremskaffe lejekontrakt
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1959
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommens bebyggede areal iht. BBR:

Ejendommens bebyggede areal udgør 135 m², herunder 39 m² kælderareal. Det samlede boligareal udgør 135 m² og fordeler sig på 5 værelser, 1 toilet, 1 badeværelse og køkken med afløb.

Ejendommen:

Ejendommen er beliggende på Sørvads hovedgade. Ejendommen er beliggende direkte ud til fortov og vej, med kun en mindre flisebelagt terrasse foran huset. Huset er gulmalet og med hvide, sprossede vinduer samt tag med hældning. På husets bagside er der en tilbygning med flat tag, røde mursten og ruder uden sprosser. Garagen er bygget i direkte forlængelse af huset. Garagen er bygget af røde mursten med hvidmalet gavl og dør af træ. På husets bagside er der anlagt en have, som er indrammet af hæk til siderne og med et stakit i havens ende. Herudover er der belagt en terrasse af fliser i umiddelbar forlængelse af huset samt en træterrasse i bunden af haven. Der er nedgang til ejendommens kælder på siden af huset.

Ved indgang af husets hoveddør er der en lille entre. Entreen fører til en lang gang, med mørkt trægulv. I huset gang er der først på venstre hånd et soveværelse med vindue ud til vejen. Soveværelset fremstår velholdt og nyrenoveret. Gulvtæppe af mørkere nuance og hvidmalede vægge. Videre på gangen er der til venstre en dør, som oprindeligt har ført ned til husets kælder, men som nu er afspærret. Længere henne af gangen er der også på venstre hånd et børneværelse. Værelset fremstår lyst og pænt. Gangen fører videre til et forholdsvist stort køkken alrum, som er placeret på højre side af gangen. Gangen fører videre ned i huset. I køkken/alrummet fortsættes det samme mørke trægulv fra gangen. Nyt moderne køkken i mørke farver ud til vejen. Fra køkken/alrummet går tre trappetrin ned til tv-stue. Væggene i denne stue er i rå look med mursten. Velholdt gulvtæppe. Den ene væg er malet sort. Fra denne stue er der vinduer samt terrassedør ud til terrassen. Ved fortsættelse i gangen går der tre trappetrin ned, og der er lagt lyse klinker, som også fremstår af nyere dato. På venstre hånd er der en dør til husets badeværelse, som også er velholdt, men ikke fremstår lige så nyt som resten af huset. På højre hånd er der en dør ud til terrassen. For enden af gangen er der en dør ind til husets andet børneværelse, som også fremstår nyt og med gulvtæppe.

Samtlige af husets vinduer fremstår velholdte.

Det har ikke været muligt at indhente en lejekontrakt. Ejer har oplyst at der er lejere på adressen.

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.

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				
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 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 5/4-2018 for kr. 671.000 hn@fynskebank.dk	538.003,59	523.755,69	14.247,90	0,00
I alt ved budsum	538.003,59	523.755,69	14.247,90	0,00
Hæftelse nr. 2 FYNKE BANK A/S CVR nr. 25802888 Centrumpladsen 19 5700 Svendborg Ejerpantebrev lyst d. 25/8-1982 for kr. 216.000 med underpant til Fynske Bank A/S hn@fynskebank.dk	216.000,00	0,00	0,00	216.000,00
I alt ved budsum	754.003,59	523.755,69	14.247,90	216.000,00
Hæftelse nr. 3 Lowell Danmark A/S CVR nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg lyst d. 6/12-2018 for kr. 27.036 Lyst i Ricos ideelle andel mail.dk@lowell.com	23.365,54	0,00	0,00	23.365,54
I alt ved budsum	777.369,13	523.755,69	14.247,90	239.365,54
Hæftelse nr. 4 Annette Lykke Nielsen Udlæg lyst d. 22/3-2019 for kr. 9.024 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb	9.024,00	0,00	0,00	9.024,00
I alt ved budsum	786.393,13	523.755,69	14.247,90	248.389,54
Hæftelse nr. 5 OK A.M.B.A. CVR nr. 39170418 Åhave Parkvej 11 8260 Viby J Udlæg lyst d. 24/4-2019 for kr. 8.423 Lyst i Ricos ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb ok@ok.dk	8.423,00	0,00	0,00	8.423,00
I alt ved budsum	794.816,13	523.755,69	14.247,90	256.812,54

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. 6 Inga Finans ApS CVR. nr. 38272152 C/O Collectia A/S Abildager 11 2605 Brøndby Udlæg lyst d. 14/5-2019 for kr. 9.045 Lyst i Ricos ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb info@collectiafs.dk	9.045,00	0,00	0,00	9.045,00
I alt ved budsum	803.861,13	523.755,69	14.247,90	265.857,54
Hæftelse nr. 7 FYNESKE BANK A/S CVR nr. 25802888 Centrumpladsen 19 5700 Svendborg Udlæg lyst d. 22/5-2019 for kr. 270.959 hn@fynskebank.dk	256.943,32	0,00	0,00	256.943,32
I alt ved budsum	1.060.804,45	523.755,69	14.247,90	522.800,86
Hæftelse nr. 8 Lowell Danmark A/S CVR nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg lyst d. 19/11-2019 for kr. 3.800 Lyst i Ricos ideelle andel mail.dk@lowell.com	3.800,00	0,00	0,00	3.800,00
I alt ved budsum	1.064.604,45	523.755,69	14.247,90	526.600,86
Hæftelse nr. 9 Nuuday A/S CVR nr. 40075291 Teglhømsgade 1 2450 København SV Udlæg lyst d. 3/2-2020 for kr. 8.601 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb info@collectiafs.dk	8.601,00	0,00	0,00	8.601,00
I alt ved budsum	1.073.205,45	523.755,69	14.247,90	535.201,86
Hæftelse nr. 10 Lowell Danmark A/S CVR nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg lyst d. 11/3-2020 for kr. 18.742 mail.dk@lowell.com	22.600,90	0,00	0,00	22.600,90
I alt ved budsum	1.095.806,35	523.755,69	14.247,90	557.802,76

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. 11 Mike Johan Legarth Rønshovedvej 53 7100 Vejle Udlæg lyst d. 30/6-2020 for kr. 11.097 Lyst i Ricos ideelle andel Beløb uoplyst og derfor medtaget for tingslyst beløb	11.097,00	0,00	0,00	11.097,00
I alt ved budsum	1.106.903,35	523.755,69	14.247,90	568.899,76
Hæftelse nr. 12 Annette Lykke Nielsen Udlæg lyst d. 30/6-2020 for kr. 7.865 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb	7.865,00	0,00	0,00	7.865,00
I alt ved budsum	1.114.768,35	523.755,69	14.247,90	576.764,76
Hæftelse nr. 13 Norlys Energi A/S CVR nr. 25118359 Gasværksvej 25 9000 Aalborg Udlæg lyst d. 16/11-2020 for kr. 4.791 Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb energi@norlys.dk	4.791,00	0,00	0,00	4.791,00
I alt ved budsum	1.119.559,35	523.755,69	14.247,90	581.555,76
Hæftelse nr. 14 SKIBBILD ANLÆGSGARTNER A/S CVR nr. 10041465 Bredkjærvej 1 7480 Vildbjerg Udlæg lyst d. 27/11-2020 for kr. 143.544 Beløb er uoplyst og er derfor medtaget for tinglyst beløb	143.544,00	0,00	0,00	143.544,00
I alt ved budsum	1.263.103,35	523.755,69	14.247,90	725.099,76
Hæftelse nr. 15 HERNING VAND HOLDING A/S CVR.nr. 25810619 Ålykkevej 5 7400 Herning Udlæg lyst d. 2/9-2021 for kr. 9.594 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb info@herningvand.dk	9.594,00	0,00	0,00	9.594,00
I alt ved budsum	1.272.697,35	523.755,69	14.247,90	734.693,76

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. 16 HERNING VAND HOLDING A/S CVR.nr. 25810619 Ålykkevej 5 7400 Herning Udlæg lyst d. 17/5-2022 for kr. 5.285 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb info@herningvand.dk	5.285,00	0,00	0,00	5.285,00
I alt ved budsum	1.277.982,35	523.755,69	14.247,90	739.978,76
Hæftelse nr. 17 HERNING VAND HOLDING A/S CVR.nr. 25810619 Ålykkevej 5 7400 Herning Udlæg lyst d. 17/5-2022 for kr. 4.420 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb info@herningvand.dk	4.420,00	0,00	0,00	4.420,00
I alt ved budsum	1.282.402,35	523.755,69	14.247,90	744.398,76
Hæftelse nr. 18 GASTECH-ENERGI A/S CVR nr. 15742984 Sindalsvej 8 8240 Risskov Udlæg lyst d. 17/5-2022 for kr. 6.397 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb okonomiafd@gastech.dk	6.397,00	0,00	0,00	6.397,00
I alt ved budsum	1.288.799,35	523.755,69	14.247,90	750.795,76
Hæftelse nr. 19 Far Red Investment Udlæg lyst d. 17/5-2022 for kr. 13.306 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb er uoplyst og derfor medtaget for tinglyst beløb	13.306,00	0,00	0,00	13.306,00
I alt ved budsum	1.302.105,35	523.755,69	14.247,90	764.101,76
Hæftelse nr. 20 SØNDERGAARD EL A/S CVR nr. 20024194 Lægårdvej 88 7500 Holstebro Udlæg lyst d. 5/7-2022 for kr. 28.472 bs@hs-el.dk	22.852,00	22.852,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	1.324.957,35	546.607,69	14.247,90	764.101,76

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. 21 Andel Energi A/S CVR nr. 24213528 Hovedgaden 36 4520 Svinninge Udlæg lyst d. 31/1-2023 for kr. 33.859 Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb kommunikation@andel.dk	33.859,00	0,00	0,00	33.859,00
I alt ved budsum	1.358.816,35	546.607,69	14.247,90	797.960,76
Hæftelse nr. 22 Andel Energi A/S CVR. nr. 24213528 Hovedgaden 36 4520 Svinninge Udlæg lyst d. 14/6-2023 for kr. 15.630 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb kommunikation@andel.dk	15.630,00	0,00	0,00	15.630,00
I alt ved budsum	1.374.446,35	546.607,69	14.247,90	813.590,76
Hæftelse nr. 23 EKSPRES BANK A/S CVR nr. 16917931 Oldenburg Alle 3 2630 Taastrup Udlæg lyst d. 15/11-2023 for kr. 40.498 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel mail.dk@lowell.com	44.138,93	0,00	0,00	44.138,93
I alt ved budsum	1.418.585,28	546.607,69	14.247,90	857.729,69
Hæftelse nr. 24 LOWELL DANMARK A/S CVR nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg lyst d. 7/12-2023 for kr. 57.596 Lyst i Ricos ideelle andel mail.dk@lowell.com	70.519,39	0,00	0,00	70.519,39
I alt ved budsum	1.489.104,67	546.607,69	14.247,90	928.249,08
Hæftelse nr. 25 DM Greenkeeping Danmark A/S CVR nr. 43947044 Egtvedvej 8 6000 Kolding Udlæg lyst d. 20/8-2024 for kr. 6.965 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb er uoplyst og derfor medtaget for tinglyst beløb	6.965,00	0,00	0,00	6.965,00
I alt ved budsum	1.496.069,67	546.607,69	14.247,90	935.214,08

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. 26 Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A. Udlæg lyst d. 29/10-2024 for kr. 43.506 Lyst i Ricos ideelle andel Beløb er uoplyst og derfor medtaget for tinglyst beløb	43.506,00	0,00	0,00	43.506,00
I alt ved budsum	1.539.575,67	546.607,69	14.247,90	978.720,08
Hæftelse nr. 27 RESURS BANK FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE CVR nr. 36041021 Ringager 4A 2605 Brøndby Udlæg lyst d. 24/2-2025 for kr. 18.212 Lyst i Ricos ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb mail@resurs.dk	18.212,00	0,00	0,00	18.212,00
I alt ved budsum	1.557.787,67	546.607,69	14.247,90	996.932,08
Hæftelse nr. 28 HERNING VAND HOLDING A/S CVR.nr. 25810619 Ålykkevej 5 7400 Herning Udlæg lyst d. 5/5-2025 for kr. 5.395 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb info@herningvand.dk	5.395,00	0,00	0,00	5.395,00
I alt ved budsum	1.563.182,67	546.607,69	14.247,90	1.002.327,08
Hæftelse nr. 29 HERNING RENS A/S CVR nr. 35385983 Ålykkevej 5 7400 Herning Udlæg lyst d. 9/9-2025 for kr. 13.976 Beløb er uoplyst og derfor medtaget for tinglyst beløb	13.976,00	0,00	0,00	13.976,00
I alt ved budsum	1.577.158,67	546.607,69	14.247,90	1.016.303,08
Hæftelse nr. 30 - sidste hæftelse COOP DANMARK A/S CVR nr. 26259495 Roskildevej 65 2620 Albertslund Udlæg lyst d. 11/5-2026 for kr. 41.602 Lyst i navnebeskyttet ideelle andel Beløb uoplyst og medtaget for tinglyst beløb coop_post@coop.dk	41.602,00	0,00	0,00	41.602,00
A. Total i alt	1.618.760,67	546.607,69	14.247,90	1.057.905,08

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkárenes pkt. 6B:	kr.	95.441,21
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	95.441,21
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.	32.477,50
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	50.625,00
c. Restancer vedrørende		
1. Ejendomsbidrag Kontakt e-mail: aorgv@herning.dk Kommentar: Herning Kommune. Beløbet kan overføres til konto.nr 2210-0746235437, som refrence.nr skal du skrive ejendommens adresse	kr.	8.338,71
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.	0,00
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	4.000,00 (Anslået)
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Ved et auktionsbud på kr. 864.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkárenes pkt. 7 kr. 191.188,21		
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 20-05-2026 Berit Clausen Heidtmann		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 1.937,50
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.185,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Total inkl. moms:	kr. 32.477,50
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 864.000,00	
Størstebeløbet	kr. 95.441,21
Restancer	kr. 14.247,90
1/4 af hæftelser	kr. 81.499,10
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 191.188,21

