

# Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



## Åvangen 34, 5750 Ringe

Tvangsauktion: Onsdag 01-07-2026 kl. 09:30  
Retten i Svendborg, Fogedretten, retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg  
Rettens AS nummer: AS 7-51 /2026



Ret&Råd Fyn A/S · v/advokat Henrik Benjaminsen  
Albanigade 30, 1 · 5000 Odense · Tlf.: 70101199  
[www.ret-raad.dk/Fyn](http://www.ret-raad.dk/Fyn) · [bcl@ret-raad.dk](mailto:bcl@ret-raad.dk)

## Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

<b>Journalnummer:</b>	127660
<b>Rettens AS nummer:</b>	AS 7-51 /2026
<b>Matrikel nr.:</b>	7ed, Ringe By, Ringe
<b>Beliggende:</b>	Åvangen 34, 5750 Ringe
<b>Tilhørende:</b>	Finn Henriksen
<b>Boende:</b>	Åvangen 34, 5750 Ringe
<b>Auktionstidspunkt:</b>	Onsdag 01-07-2026 kl. 09:30
<b>Auktionssted:</b>	Retten i Svendborg Fogedretten, retssal 5 Christiansvej 41 5700 Svendborg  Tlf.: 99 68 32 00 E-mail: foged.sve@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
<b>Hæftelse nr.:</b>	1
<b>Rekvirent:</b>	Totalkredit A/S
<b>v/advokat:</b>	Henrik Benjaminsen
<b>Ejendomsoplysninger</b>	
<b>Ejendomskategori:</b>	Villa
<b>Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:</b>	1.138.000 kr.
<b>Grundværdi:</b>	476.000 kr.
<b>Boligareal ifølge BBR:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Grund:</b>	861 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 2020 andrager:</b>	0,00 kr.
<b>Ejendomsbidrag kommentar:</b>	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
<b>Lejemål:</b>	Nej
<b>Byrder og servitutter:</b>	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
<b>Byggeår:</b>	1974
<b>Antal værelser:</b>	4

## Beskrivelse af ejendommen

### Fritliggende enfamilieshus

Huset er et fritliggende enfamilieshus, der iflg. BBR er opført i mursten i 1974, tagdækning af fibercement herunder asbest og et bebygget areal på 113m<sup>2</sup>, der udgør boligarealet.

Det tinglyste areal er på i alt 861 m<sup>2</sup>.

Bygning 1 fritliggende enfamilieshus.

Huset består af en entré med trægulv. Fra entréen er der adgang til tre værelser, ét med trægulv og to med gulvtæpper.

Fra entréen er der adgang til badeværelse med brus samt brune og hvide klinker.

Fra entréen er der ligeledes adgang til stue og køkkenalrum, begge dele med trægulv.

Køkkenet er med hvide elementer og sorte hårde hvidevare af ukendt mærke. Der er tale om ovn, komfur og emhætte. Der er et hvidt Bosch køleskab.

Fra køkkenet er der adgang til bryggers med hvide klinker. Der er vaskemaskine og tørretumbler af mærket Bosch.

Bygning 2 Carport.

Opført i 1980 i mursten med tagdækningsmateriale af tagpap med stor hældning og et bebygget areal på 47m<sup>2</sup>.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med fjernvarme/ blokvarme

Vandforsyning sker ifølge BBR fra alment vandforsyningsanlæg med afløb til offentligt kloaksystem.

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse, offentlige oplysninger, BBR-ejer meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

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 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V  Realkreditpantebrev lyst d. 16.11.2020 for kr. 1.045.000,00 realkreditpantebrev	907.434,11	872.289,53	35.144,58	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>907.434,11</b>	<b>872.289,53</b>	<b>35.144,58</b>	<b>0,00</b>
Hæftelse nr. 2 Sparekassen Sjælland-Fyn A/S 36532130  Ejerpantebrev lyst d. 16.06.2022 for kr. 236.000,00 ejerpantebrev	13.531,94	0,00	0,00	13.531,94
<b>I alt ved budsum</b>	<b>920.966,05</b>	<b>872.289,53</b>	<b>35.144,58</b>	<b>13.531,94</b>
Hæftelse nr. 3 Bank NORWEGIAN EN FILIAL AV NOBA BANK GROUP AB, cvr 35438440  Udlæg lyst d. 10.12.20224 for kr. 205.411,00  finans.kunder@lowell.com	254.709,64	0,00	0,00	254.709,64
<b>I alt ved budsum</b>	<b>1.175.675,69</b>	<b>872.289,53</b>	<b>35.144,58</b>	<b>268.241,58</b>
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse RESURS BANK FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG SVERIGE cvr. 36041021  Udlæg lyst d. 20.03.2025 for kr. 53.703,00 ej anmeldt  mail@resurs.dk	53.703,00	0,00	0,00	53.703,00
<b>A. Total i alt</b>	<b>1.229.378,69</b>	<b>872.289,53</b>	<b>35.144,58</b>	<b>321.944,58</b>

<b>B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkárenes pkt. 6B:</b>	kr.	52.180,77	
<b>Heraf kontant at betale inden 4 uger:</b>	kr.	52.180,77	
<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.	43.867,50	
<b>b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.</b>	kr.	3.750,00	
<b>c. Restancer vedrørende</b>			
<b>1. Ejendomsbidrag</b>	kr.	0,00	
<b>2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer</b>	kr.	0,00	
<b>3. Kloakbidrag m.v.</b>	kr.	0,00	
<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.	78,05	Kontakt e-mail: bogholderiet@kfforsikring.dk
<b>9. Andet, jfr. specifikation</b>	kr.	4.485,22	Kontakt e-mail: anje@ffv.dk Kommentar: Renovation
<b>C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen</b>			
Ved et auktionsbud på kr. 1.138.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkárenes pkt. 7 kr. 141.583,84			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 04-05-2026 Henrik Benjaminsen			

<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>Mødesalær(er):</b>	kr. 500,00
<b>Foged- og auktionsgebyr(er):</b>	kr. 2.250,00
<b>Annoncer anslået:</b>	kr. 6.600,00
<b>Ejendomsdatarapport:</b>	kr. 105,00
<b>Befordring:</b>	kr. 600,00
<b>Total inkl. moms:</b>	kr. <b>43.867,50</b>
<b>II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.138.000,00</b>	
<b>Størstebeløbet</b>	kr. 52.180,77
<b>Restancer</b>	kr. 35.144,58
<b>1/4 af hæftelser</b>	kr. 54.258,49
<b>Friværdi</b>	kr. 0,00
<b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:</b>	kr. <b>141.583,84</b>

