

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Vonsbækvej 37, 6100 Haderslev

Tvangsauktion: Torsdag 25-06-2026 kl. 09:30
Retten i Sønderborg, Retssal 2, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg
Rettens AS nummer: AS 6-66/2026



Penta advokater A/S · v/advokat Niels Rud Aamann
Hedemarken 23 · 7200 Grindsted · Tlf.: 76 10 00 88
www.penta.dk · mara@penta.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	9

Journalnummer:	117364/mra
Rettens AS nummer:	AS 6-66/2026
Matrikel nr.:	196, Vonsbæk Ejerlav, Vonsbæk
Beliggende:	Vonsbækvej 37, 6100 Haderslev
Tilhørende:	Espen Amundsen og person med navne og adressebeskyttelse
Boende:	Rekvirenten er bekendt med adresserne
Auktionstidspunkt:	Torsdag 25-06-2026 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Sønderborg Retssal 2 Stationsvej 10 6400 Sønderborg Tlf.: 73 42 41 21 E-mail: foged.son@domstol.dk
Dato for besigtigelse:	Mandag 22-06-2026 kl. 15:00
Besigtigelse:	Vonsbækvej 37, 6100 Haderslev
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 den 19/6. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Husk besked ved afbud til mra@penta.dk
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	873.000 kr.
Grundværdi:	200.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	149 m ²
Grund:	978 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Uoplyst
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	761,92 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1935
Antal værelser:	6

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 978 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1935 om/tilbygget i 2007. Huset er ifølge BBR opført i mursten, hvidpudset og med tagdækning af fibercement, herunder asbest. Det bebyggede areal andrager 101 m², kælder 8 m², udnyttet tagetage 59 m² samt andet areal 11 m², således at det samlede boligareal andrager 149 m².

Ejendommen er indrettet med entre, 2 stuer, soveværelse og havestue samt køkken. Fra køkken er der trappe til førstesal. Der er endvidere fra køkkenet adgang til en lille kælder. Ifølge ejer er der vand i kælder. Der er gipslofte og laminatgulve.

Ved besigtigelsen forefandttes Gram køleskab, Electrolux opvaskemaskine, Blomberg emhætte, Gram ovn samt Gorenje kogeplade.

Førstesalen er indrettet med 3 værelser, repos og badeværelse med brus og vinylgulv. Der er trægulve i de øvrige rum.

Bygning 2 – Udhus:

Ifølge BBR opført i mursten med tagdækning af fibercement, herunder asbest. Tagdækning består af stålplader. På udhuset er der opført et skur i træ med trapetz tag.

Vandforsyning: Ifølge BBR Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Spildevandskloakeret

Varme: Ifølge BBR Centralvarme til flydende brændsel suppleret med Brændeovn

Ifølge ejer er der endvidere varmpumpe

Teknisk anlæg1: Ifølge BBR tank etableret i 2003. Der står en olietank i udhuset.

Se gældende regler for Brændeovne:

<https://braendefyringsportalen.dk/borger/ejerskifteordningen>.

Med hensyn til ejendommens servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Betalingsforpligtelsen af indefrossen grundskyld overtages af køber, idet omfang ejer ikke betaler. Beløbet er ikke opgjort pr. auktionsdagen.

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 for kr. 848.000,00 - 3%	664.579,35	627.920,11	36.659,24	0,00
I alt ved budsum	664.579,35	627.920,11	36.659,24	0,00
Hæftelse nr. 2 FRØS HERREDS SPAREKASSE CVR.nr. 67051815 Nu Sydjysk Sparekasse samme CVR.nr. Ejerpantebrev lyst for kr. 370.000,00	309.222,29	0,00	0,00	309.222,29
I alt ved budsum	973.801,64	627.920,11	36.659,24	309.222,29
Hæftelse nr. 3 Enter Card Group AB CVR kendes ikke Udlæg lyst for kr. 25.506,00 Alene lyst i Espen K. Amundsens anpart Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	25.506,00	0,00	0,00	25.506,00
I alt ved budsum	999.307,64	627.920,11	36.659,24	334.728,29
Hæftelse nr. 4 TOPDANMARK FORSIKRING A/S CVR.nr. 78416114 Udlæg lyst for kr. 7.612,00 Alene lyst i Espen K. Amundsens anpart	7.612,00	0,00	0,00	7.612,00
I alt ved budsum	1.006.919,64	627.920,11	36.659,24	342.340,29
Hæftelse nr. 5 Lowell Danmark A/S CVR.nr. 18457970 Udlæg lyst for kr. 49.555,00 Alene lyst i Espen K. Amundsens anpart Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	49.555,00	0,00	0,00	49.555,00
I alt ved budsum	1.056.474,64	627.920,11	36.659,24	391.895,29
Hæftelse nr. 6 FCA CAPITAL DANMARK A/S CVR.nr. 62857013 Udlæg lyst for kr. 54.209,00 Alene lyst i Espen K. Amundsens anpart Anmeldt af Hortendahl - 198363 - mail@hortendahl.dk	62.069,31	0,00	0,00	62.069,31
I alt ved budsum	1.118.543,95	627.920,11	36.659,24	453.964,60
Hæftelse nr. 7 Norlys Energi A/S CVR.nr. 25118359 Udlæg lyst for kr. 12.563,00 Alene lyst i Espen K. Amundsens anpart Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	12.563,00	0,00	0,00	12.563,00
I alt ved budsum	1.131.106,95	627.920,11	36.659,24	466.527,60

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. 8 3C RETAIL A/S CVR.nr. 21478008 Udlæg lyst for kr. 42.291,00 Alene lyst i Espen K. Amundsens anpart	45.713,03	0,00	0,00	45.713,03
I alt ved budsum	1.176.819,98	627.920,11	36.659,24	512.240,63
Hæftelse nr. 9 FORSIKRINGSELSKABET PRIVATSIKRING A/S CVR.nr. 25071409 Udlæg lyst for kr. 39.975,00 Alene lyst i Espen K. Amundsens anpart	43.548,65	0,00	0,00	43.548,65
I alt ved budsum	1.220.368,63	627.920,11	36.659,24	555.789,28
Hæftelse nr. 10 AUTO-LETH A/S CVR.nr. 15884045 Udlæg lyst for kr. 13.350,00 Alene lyst i Espen K. Amundsens anpart Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	13.350,00	0,00	0,00	13.350,00
I alt ved budsum	1.233.718,63	627.920,11	36.659,24	569.139,28
Hæftelse nr. 11 - sidste hæftelse Afgiftspantebrev medtages derfor med kr. 00,00 Afgiftspantebrev lyst for kr. 108.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	1.233.718,63	627.920,11	36.659,24	569.139,28

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkárenes pkt. 6B:	kr.	62.002,50	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	62.002,50	
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.	46.172,15	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	1.729,65	Kommentar: se bilag
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.	725,70	Kommentar: Affald - se bilag
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	7.500,00	Kommentar: Afsat
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	4.000,00	Kommentar: Evt. Grundskyld, der hæfter på ejendommen
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 873.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkárenes pkt. 7 kr. 150.766,90			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 21-05-2026 Majbrit Rasmussen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	31.250,00
Incassosalær(er):	kr.	2.125,00
Mødesalær(er):	kr.	500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	2.250,00
Annoncer anslået:	kr.	6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	105,00
Befordring:	kr.	3.142,15
Fotos:	kr.	800,00
Total inkl. moms:	kr.	46.172,15

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 873.000,00

Størstebeløbet	kr.	62.002,50
Restancer	kr.	36.659,24
1/4 af hæftelser	kr.	52.105,16
Friværdi	kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	150.766,90

