

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Rolighedsvej 12, 5672 Broby

Tvangsauktion: Onsdag 26-08-2026 kl. 10:00

Retten i Svendborg, Fogedretten, retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg

Rettens AS nummer: AS 7-71 /2026



Ret&Råd Fyn A/S · v/advokat Henrik Benjaminsen

Albanigade 30, 1 · 5000 Odense · Tlf.: 70101199

www.ret-raad.dk/Fyn · bcl@ret-raad.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	9

Journalnummer:	127539-2
Rettens AS nummer:	AS 7-71 /2026
Matrikel nr.:	24æ, V. Hæsinge By, V. Hæsinge
Beliggende:	Rolighedsvej 12, 5672 Broby
Tilhørende:	Boet efter Annie Marit Fich Salomonsen
Boende:	v/ advokat Jess Lykke Gtregersen Albanigade 30,1, 5000 Odense C
Auktionstidspunkt:	Onsdag 26-08-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	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
Rekvirent:	Boet efter Annie Marit Fich Salomonsen
v/advokat:	Henrik Benjaminsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	1.097.000 kr.
Grundværdi:	173.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	193 m ²
Grund:	781 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	89,43 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1877
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommens bygning 1 er et fritliggende enfamilieshus der iflg. BBR er opført i 1877 i mursten med tagdækning af tegl og et bebygget areal på 171 m², og et boligareal på 193 m².

Det tinglyste areal er på i alt 781 m².

Ejendommen indeholder egentlig to beboelsesmål.

Beboelsesmål 1

Det ene beboelsesmål består af en entre med laminatgulv. Fra entreen er der adgang til en stue med gulvtæppe. Derudover er der adgang til to yderligere stuer med gulvtæppe samt et køkken med laminatgulv.

I køkkenet er der et køleskab af mærket Wasco, en ovn af mærket Zanussi samt en opvaskemaskine af mærke Wasco.

Der er desuden et bryggers med klinker, hvor der er en vaskemaskine af mærket Samsung og en tørretumbler af mærket Wasco. Der er desuden adgang til et viktualierum samt nedgang til kælder.

Der er et toilet samt et badeværelse med brus.

Fra entreen er der adgang til førstesal, hvor der er to værelser, begge med gulvtæppe.

Beboelsesmål 2

Det andet beboelsesmål består af et værelse med gulvtæppe samt et køkken og en stue.

I køkkenet er der en ovn af mærket Wasco.

Derudover er der et badeværelse med brus.

Der er desuden adgang til førstesal, hvor der er ét værelse samt et walk-in, begge med gulvtæppe.

Bygning 2

Udhus opført i 1877 på 77 m² opført i mursten med tagdækning af tegl.

Bygning 3

Carport opført i 1995 på 15 m² i træ med tagdækning af andet materiale.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med centralvarme, én fyringsenhed, opvarmningsmiddel er naturgas. Supplerende varme, brændeovn eller lignende med skorsten.

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.

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 - sidste hæftelse Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamsvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst d. 2015082 for kr. 672000 realkreditpantebrev rdsupport@rd.dk	677.816,19	640.398,00	37.418,19	0,00
A. Total i alt	677.816,19	640.398,00	37.418,19	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	55.802,44	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	55.802,44	
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.	40.105,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	89,43	Kontakt e-mail: hsk@fmk.dk
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.	7.293,29	Kontakt e-mail: gf-fyn@gfforsikring.dk
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	4.564,72	Kontakt e-mail: anje@ffv.dk Kommentar: Renovation
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.097.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 93.220,63			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 08-07-2026 Henrik Benjaminsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.600,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 650,00
Total inkl. moms:	kr. 40.105,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.097.000,00

Størstebeløbet	kr. 55.802,44
Restancer	kr. 37.418,19
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 93.220,63

