

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Liljevej 9, 6705 Esbjerg Ø

Tvangsauktion: Mandag 14-09-2026 kl. 14:00
Retten i Esbjerg, Retssal 13, 1. sal, Dokken 1, 6700 Esbjerg
Rettens AS nummer: AS 12-62/2026



Advokatpartnerselskabet Kirk Larsen & Ascanius · v/advokat Mark Søtrup
Esbjerg Brygge 28 · 6700 Esbjerg · Tlf.: 70226660
www.kirklarsen.dk · bml@kirklarsen.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	9

Journalnummer:	385-188
Rettens AS nummer:	AS 12-62/2026
Matrikel nr.:	3hf, Jerne, Esbjerg Jorder
Beliggende:	Liljevej 9, 6705 Esbjerg Ø
Tilhørende:	Kim Danielsen
Boende:	Liljevej 9, 6705 Esbjerg Ø
Auktionstidspunkt:	Mandag 14-09-2026 kl. 14:00
Auktionssted:	Retten i Esbjerg Retssal 13, 1. sal Dokken 1 6700 Esbjerg Tlf.: 99 68 88 00 E-mail: foged.esb@domstol.dk
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 08-09-2026 kl. 15:00
Besigtigelse:	Liljevej 9, 6705 Esbjerg Ø
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Hvis ingen har tilmeldt sig ved fristens udløb, vil besigtigelsen ikke blive gennemført.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Mark Søtrup
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	1.649.000 kr.
Grundværdi:	671.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	98 m ²
Grund:	497 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Forsia Forsikring
Police nr.:	56583777
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	2.695,94 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	jf.. ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	se tillæg vedrørende lån i Totalkredit
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1967
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med et tinglyst areal på 497 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen består ifølge BBR af 2 bygninger, et fritliggende enfamiliehus (bygningsnr. 1) og carport (bygningsnr. 2).

Bygningsnr. 1 er opført i 1967 i mursten og med tag af fibercement, herunder asbest. Den har et bebygget areal iflg. BBR på 98 m². Det samlede boligareal udgør 98 m². Der er kælder 52 m².

Huset er med forskudte plan med forstue/entre, køkken og stue i "stueplan".

I entreen er der klinker på gulvet og træloft, i køkken og stue er der trægulv og træloft.

Fra "stueplan" er der trappe til "plan 2", hvor der er badeværelse, værelse og soveværelse.

I værelse og soveværelse er der træloft og gulvtæppe.

I badeværelset er der klinker på gulvet og træloft.

I entreen er der adgang til et område under "plan 2", hvor der er et badeværelse, 2 værelser og 2 disponible rum.

I badeværelset er der klinker på gulvet og træloft. De 2 værelser er under ombygning. I værelserne er der cementloft. I de disponible rum er der cementgulv og -loft.

På besigtigelsestidspunktet var der følgende hårde-/hvidevarer til stede i køkkenet:

Komfur mrk. Eico, opvaskemaskine mrk. Siemens, køle-/fryseskab mrk. Beko og emhætte mrk. ukendt.

Bygningens varmeinstallation: Fjernevarme/blokvarme.

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg.

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem.

Bygningsnr. 2 er en carport opført i 2005 i mursten og med tag af plastmaterialer. Bebygget areal iflg. BBR 33 m².

Fremvisning af ejendommen afholdes tirsdag den 8. september 2026 kl. 15:00 – Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Er der ingen tilmeldinger forbeholdes det at aflyse fremvisningen.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på offentlige registre (BBR-udskrift) samt besigtigelse den 15. juni 2026. Offentlige registre kan indeholde fejl, hvorfor der ikke indestås for oplysningernes rigtighed, og hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for eventuelle fejl. Interesserede købere opfordres derfor til selv at besigtige ejendommen på den planlagte fremvisningsdato.

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte. En auktion betragtes i den forbindelse efter rekvirentens opfattelse som et ejerskifte i relation til lånet. Lånet er ikke tillagt fortrinsret, men i det omfang sælger ikke indfrier lånet, så har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen og derved reelt pålægge auktionskøber udgiften. Udgiften er derfor medtaget i størsteløbet og udgør kr. 8.712,38.

OBS: DET BEMÆRKE, AT TVANGSAUKTIONEN IKKE ER MOMSPLIGTIG

**DET BEMÆRKES TILLIGE, AT REKVIRENTSALÆRET VIL BLIVE REGULERET I OPADGÅENDE RETNING I DET OMFANG, BUDSUMMEN
OVERSTIGER DEN OFFENTLIGE EJENDOMSVÆRDI**

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 v/advokat Mark Søtrup Esbjerg Brygge 28 6700 Esbjerg 385-188 Realkreditpantebrev lyst d. 25.04.2016 for kr. 1.479.000, obligationslån, mulighed for afdragsfrihed, rentetilpasning, restgæld pr. 1. oktober 2026 kr. 1.441.396, kvartårlig ydelse kr. 25.411,08	1.514.400,74	1.439.319,46	75.081,28	0,00
I alt ved budsum	1.514.400,74	1.439.319,46	75.081,28	0,00
Hæftelse nr. 2 Skjern Bank CVR nr. 45801012 Banktorvet 3, 6900 Skjern Att.: Julia Faartoft Ejerpantebrev lyst d. 16.8.2005 for kr. 400.000 ejerpantebrev	58.436,16	0,00	0,00	58.436,16
I alt ved budsum	1.572.836,90	1.439.319,46	75.081,28	58.436,16
Hæftelse nr. 3 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst d. 29.07.2024 for kr. 276.962 Ej anmeldt, medtaget for det tinglyse beløb	276.962,00	0,00	0,00	276.962,00
I alt ved budsum	1.849.798,90	1.439.319,46	75.081,28	335.398,16
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse Afgiftspantebrev - indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Pantebrev lyst d. 20.12.2007 på opr. 1.480.000 kr.	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	1.849.798,90	1.439.319,46	75.081,28	335.398,16

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	65.708,23	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	65.708,23	
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.	44.430,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	8.815,85	Kommentar: Ejendomsbidrag mm
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.	0,00	Kommentar: betales månedsvis
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Indefrossen grundskyld	kr.	8.712,38	Kommentar: Indefrossen grundskyld
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.649.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 174.439,33			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 22-07-2026 Benedikte Munk Larsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 3.500,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.125,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 400,00
Totalkredit gebyr:	kr. 300,00
Total inkl. moms:	kr. 44.430,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.649.000,00

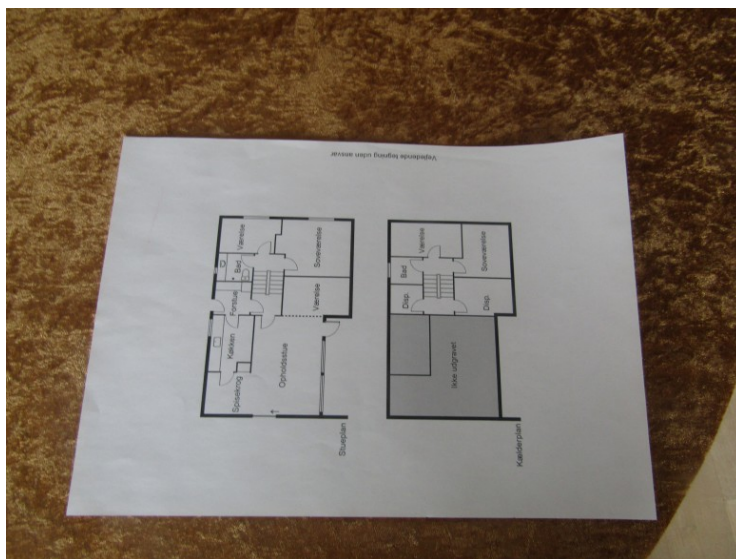
Størstebeløbet	kr. 65.708,23
Restancer	kr. 75.081,28
1/4 af hæftelser	kr. 33.649,82
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 174.439,33



Køkken



Spisestue



Skitse