

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Smedegade 26, 6535 Branderup J

Tvangsauktion: Torsdag 10-09-2026 kl. 09:00
Retten i Sønderborg, Retssal 2, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg
Rettens AS nummer: AS 6-116/2026



ADVODAN Thisted · v/advokat Jonas Houkjær Bech
Frederiksgade 14 · 7700 Thisted · Tlf.: 97 92 28 88
www.advodan.dk/advodan-thisted · jbva@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	67044/JBV
Rettens AS nummer:	AS 6-116/2026
Matrikel nr.:	9b, Roost, Arrild
Beliggende:	Smedegade 26, 6535 Branderup J
Tilhørende:	Daniel Tarp Pedersen
Boende:	Rantzausvej 32, Visby, 6261 Bredebro
Auktionstidspunkt:	Torsdag 10-09-2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Sønderborg Retssal 2 Stationsvej 10 6400 Sønderborg Tlf.: 73 42 41 21 E-mail: foged.son@domstol.dk
Rekvirent:	Thisted Forsikring
v/advokat:	Jonas Houkjær Bech

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	670.000 kr.
Grundværdi:	122.400 kr.
Boligareal ifølge BBR:	130 m ²
Grund:	7350 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	648 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Thisted Forsikring
Police nr.:	13605246
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	3.308,43 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1937
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 7.350 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen har tidligere været noteret som landbrugsejendom. Der henvises iøvrigt til særskilt bilag med beskrivelse af ejendommen.

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 Daniel Johan Kragh UDREJST AF DANMARK Senest kendte adresse Sindbjerglundvej 12, 7100 VEJLE. Privat pantebrev tinglyst den 22.12.2020, stort kr. 1.135.000,00. Medtages til det tinglyste beløb.	1.135.000,00	0,00	0,00	1.135.000,00
I alt ved budsum	1.135.000,00	0,00	0,00	1.135.000,00
Hæftelse nr. 2 Arrild Friskole og Børnehus S/I Skærbækvej 16 6520 Toftlund V/ Trolle Advokatfirma Sagsbehandler Monika Hjort Lei Udlæg tinglyst den 16.05.2024, stort kr. 25.623 mhl@trolle-law.dk	24.373,00	0,00	0,00	24.373,00
I alt ved budsum	1.159.373,00	0,00	0,00	1.159.373,00
Hæftelse nr. 3 Norlys Energi A/S Gasværksvej 25 9000 Aalborg Udlæg tinglyst den 03.04.2025, stort kr. 6.595 Medtages til det tinglyste beløb energi@norlys.dk	6.595,00	0,00	0,00	6.595,00
I alt ved budsum	1.165.968,00	0,00	0,00	1.165.968,00
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse TØNDER SPILDEVAND A/S Håndværkervej 4, 6261 Bredebro Udlæg tinglyst den 28.04.2026, stort kr. 2.838 Medtages til det tinglyste beløb info@tonfor.dk	2.838,00	0,00	0,00	2.838,00
A. Total i alt	1.168.806,00	0,00	0,00	1.168.806,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	58.232,57	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	58.232,57	
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.	31.605,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	10.012,87	(Anslået) Kommentar: kravet er sendt til Inddrivelse hos Gældsstyrelsen
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.	6.882,61	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Renovation	kr.	7.857,09	Kommentar: Tønder Forsyning
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 670.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 58.232,57			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 29-07-2026 Jonas Houkjær Bech			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 7.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 500,00
Total inkl. moms:	kr. 31.605,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 670.000,00

Størstebeløbet	kr. 58.232,57
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 58.232,57

