

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Sthensvej 7A 1 tv, 2630 Taastrup

Tvangsauktion: Torsdag 10-09-2026 kl. 13:15
Retten i Glostrup, F3, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
Rettens AS nummer: AS 298 /2026



ADVODAN Glostrup · v/advokat Kristian Weber
Glostrup Torv 6 · 2600 Glostrup · Tlf.: 46 14 50 00
www.advodan.dk/advodan-glostrup · jpsc@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
-----------------	---

Journalnummer:	192062
Rettens AS nummer:	AS 298 /2026
Matrikel nr.:	4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke, Ejerlejlighed nr. 11
Beliggende:	Sthensvej 7A 1 tv, 2630 Taastrup
Tilhørende:	Ernst Schytt
Boende:	Sthensvej 7A, 1. tv, 2630 Taastrup
Auktionstidspunkt:	Torsdag 10-09-2026 kl. 13:15
Auktionssted:	Retten i Glostrup F3 Stationsparken 27 2600 Glostrup Tlf.: 43 23 14 00 Fogedafdelingen: 43231500 E-mail: foged.glo@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B
v/advokat:	Kristian Weber

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Fordelingstal:	1/16
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	1.801.000 kr.
Grundværdi:	1.150.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	56 m ²
Grund:	665 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Via ejerforeningen
Police nr.:	036730943
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	136,50 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten 2026
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Ingen
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1932
Antal værelser:	2
Energimærke:	E

Beskrivelse af ejendommen

Ejerlejlighed i pæn ejendom med gårdhave beliggende på stille parcelhusvej i Taastrup med indkøbsmuligheder og offentlig transport inden for rækkevidde.

Fra hovedindgang er fordelingsgang, med indbygget skab til overtøj, og adgang til stue, soveværelse og badeværelse.

I stuen er der et stort vinduesparti mod Sthensvej og adgang til køkkenet med køl/frys, komfur, opvaskemaskine samt lille spiseplads.

Der findes endvidere en brændeovn i stuen, hvis produktionsår ikke kendes. En evt. køber må påregne, at denne skal udskiftes. Her henvises til reglerne via www.skiftellerskrot.dk.

I badeværelset er brusekabine med foldedøre.

I soveværelset er plads til seng og tøjopbevaring samt vinduesparti mod gården.

På besigtigelsestidspunktet fremstod lejligheden slidt og med plamager af fugt i badeværelset.

Tinglyst boligareal ifølge BBR 56 m². Tinglyst areal ifølge tingbogen 52 m² heraf vej 0 m².

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på rekvirentens besigtigelse den 9/7 2026 samt 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.

Der er indefrosset grundskyld på ejendommen, som Høje-Taastrup har opgjort til kr. 634,40.

Nuværende ejer hæfter for betaling ved salg af ejendommen, men sker der ikke betaling, vil kravet falde tilbage på ejendommen, således at auktionskøber kan risikere at skulle betale beløbet.

Eventuelle efterreguleringer af ejendomsskatter fra tidligere skatteår er nuværende ejer og rekvirenten uvedkommende og må afholdes af auktionskøber.

Auktionskøber bedes være opmærksom på, at der i henhold til besvarelsen fra ejerforeningen oplyses, at der er fælleslån med solidarisk hæftelse. Lejlighedens andel fremgår af besvarelsen.

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 Rekvirent - E/F Sthensvej 5A-7B, CVR.nr. 32627129 - vedtægter lyst pantsstiftende den 2/12 1998 for kr. 35.000 skorsten@mail.dk	35.000,00	0,00	35.000,00	0,00
I alt ved budsum	35.000,00	0,00	35.000,00	0,00
Hæftelse nr. 2 Totalkredit A/S, CVR:nr. 21832278 kr. 1.027.000, rentesats 1,605%, med refinansiering, kontantlån, mulighed for afdragsfrihed, inkonvertibel og med rentetilpasning, tinglyst den 15/9 2010 tk.kundeservice@totalcredit.dk	769.051,48	732.769,38	36.282,10	0,00
I alt ved budsum	804.051,48	732.769,38	71.282,10	0,00
Hæftelse nr. 3 Ejerpantebrev kr. 350.000, kreditor Ernst Schytt Tinglyst den 16/8 2006 Medtaget for det tinglyste beløb	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00
I alt ved budsum	1.154.051,48	732.769,38	71.282,10	350.000,00
Hæftelse nr. 4 Udlæg til LINDORFF DANMARK A/S, cvr.nr. 18457970 kr. 20.864, tinglyst den 22/12 2011 mail.dk@lowell.com	5.606,22	0,00	0,00	5.606,22
I alt ved budsum	1.159.657,70	732.769,38	71.282,10	355.606,22
Hæftelse nr. 5 Udlæg til Nordea Finans Danmark A/S, Cvr.nr. 89805910 Tinglyst den 30/10 2012 for kr. 30.152, tredjepart@intrum.com	18.838,10	0,00	0,00	18.838,10
I alt ved budsum	1.178.495,80	732.769,38	71.282,10	374.444,32
Hæftelse nr. 6 Udlæg til IFA Finance DAC tinglyst den 13/8 2025 for kr. 16.525. Medtaget for det tinglyste beløb. finans.dk@riverty.com	16.525,00	0,00	0,00	16.525,00
I alt ved budsum	1.195.020,80	732.769,38	71.282,10	390.969,32
Hæftelse nr. 7 Udlæg til Intrum Investment No.2, Designated Activity Company tinglyst den 13/8 2025 for kr. 271.068. tredjepart@intrum.com	328.917,98	0,00	0,00	328.917,98
I alt ved budsum	1.523.938,78	732.769,38	71.282,10	719.887,30

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 Rekvirent - E/F Sthensvej 5A-7B, CVR.nr. 32627129 - vedtægter lyst pantstiftende. Restbeløb fra hæftelse 1. skorsten@mail.dk	20.339,00	0,00	20.339,00	0,00
I alt ved budsum	1.544.277,78	732.769,38	91.621,10	719.887,30
Hæftelse nr. 9 - sidste hæftelse Ejers friværdi, opgjort som forskellen på offentlig ejendomsværdi og overstående hæftelser. Friværdien skal efter praksis ved fogedretten i Glostrup betales senest 4 uger efter endelig auktion. Forrentning forbeholdes.	256.722,22	0,00	0,00	256.722,22
A. Total i alt	1.801.000,00	732.769,38	91.621,10	976.609,52

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	58.454,67	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	58.454,67	
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.	46.655,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	11.250,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	549,67	Kontakt e-mail: TeamEjendom@htk.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.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.801.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 394.228,16			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 09-06-2026 Jane Pia Surrow Christensen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 1.550,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 4.500,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.300,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
EF Besvarelse:	kr. 1.200,00
Total inkl. moms:	kr. 46.655,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.801.000,00

Størstebeløbet	kr. 58.454,67
Restancer	kr. 91.621,10
1/4 af hæftelser	kr. 179.971,83
Friværdis	kr. 64.180,56
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 394.228,16