

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Holmegårdsvej 29E 1, 3100 Hornbæk

Tvangsauktion: Torsdag 17-09-2026 kl. 14:30
Retten i Helsingør, D, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør
Rettens AS nummer: AS 5-79/2026



Drachmann Advokater · v/advokat Morten Hansen-Nord
Nordhavnsvej 1, 2 · 3000 Helsingør · Tlf.: 49210180
<http://www.drachmann-advokater.dk/> · mhn@drachmann.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	25341/AVK
Rettens AS nummer:	AS 5-79/2026
Matrikel nr.:	2ds, Holmegårde, Hornbæk, anpart nr. 2
Beliggende:	Holmegårdsvej 29E 1, 3100 Hornbæk
Tilhørende:	boet efter Grethe Solveig Brandhøj
Boende:	Holmegårdsvej 29E, 1., 3100 Hornbæk
Auktionstidspunkt:	Torsdag 17-09-2026 kl. 14:30
Auktionssted:	Retten i Helsingør D Prøvestensvej 50 3000 Helsingør Tlf.: 99 68 40 79 E-mail: foged.hel@domstol.dk
Dato for besigtigelse:	Mandag 14-09-2026 kl. 09:00
Besigtigelse:	Holmegårdsvej 29E, 3100 Hornbæk
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Husk besked ved afbud.
Rekvirent:	bobestyrer, advokat Mette Rude Clemmensen
v/advokat:	Morten Hansen-Nord

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ideel anpart
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	3.237.000 kr.
Grundværdi:	2.215.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	93 m ²
Grund:	755 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alka Forsikring
Police nr.:	1121614037
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	170,34 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1902
Antal værelser:	2

Beskrivelse af ejendommen

BBR-REGISTRERING

Ifølge BBR-meddelelsen, er der tale om bolig i en etageejendom, samt en bygning 2.

Nærværende bolig udgør 1. sal, og har et boligareal på 93 m² med eget køkken og bad, samt andel på 30 m² af bygning 2.

Hovedejendommen er en etageboligen, som er opført i 1902 og med om-/tilbygningsår i 1976. Boligen har ydervægge af mursten og tag af fibercement herunder asbest. Bebygget areal 209 m². Ejendommen har 2 etager.

Bygning 2 udgør anneks som er opført i 1900 og med om-/tilbygning i 2024. Anneks har ydervægge af mursten og tag af tagpap med stor hældning. Bebygget areal 112 m².

Under boets behandling er bygning 2 blevet opmålt til 30 m² for nærværende bolig, og 90 m² til anden ejer. Derudover er der tegnet nyt rids, hvilket fremgår i de vedlagte bilag. Den om-/tilbygning der er lavet i 2024 udgør anden ejers andel.

Teknisk anlæg 1 udgør nedgravet tank. Tanken er afblændet om sløjfet i 1989.

Tinglyst areal 755 m² heraf vej 0 m². Fordelingstal for anpart nr. 2: 40/100.

BESKRIVELSE

Lejligheden er en ideel anpart, som er placeret på 1. sal i en ejendom bestående af 2 enheder. Lejligheden indeholder 2 værelser, 1 badeværelse og 1 køkken i åben forbindelse med stor stue.

Til lejligheden hører brugsretten til et lille havestykke, samt et depotrum på 30 m² i bygning 2.

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 Samejeoverenskomst mellem parterne Suzette Palludan Ruberg og Grethe Solveig Brandhøj Til sikkerhed for anpartshavernes betaling, tingyses hæftelse stort kr. 32.000,00. Boet efter Suzette Palludan Ruberg v. advokat Sara Prier Jakobsen spj@wtc.dk	13.853,40	0,00	13.853,40	0,00
I alt ved budsum	13.853,40	0,00	13.853,40	0,00
Hæftelse nr. 2 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev stort kr. 1.458.000,00. Se specifikation i bilag. tk.kundeservice@totalkredit.dk	1.390.458,08	1.128.235,40	262.222,68	0,00
I alt ved budsum	1.404.311,48	1.128.235,40	276.076,08	0,00
Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse Udbetaling Danmark CVR.nr. 33236239 Kongens Vænge 8 3400 Hillerød Skadesløsbrev stort kr. 220.000,00 ejerogandel@atp.dk	19.550,32	0,00	0,00	19.550,32
A. Total i alt	1.423.861,80	1.128.235,40	276.076,08	19.550,32

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	227.108,43	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	227.108,43	
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.	40.855,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	5.625,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
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.	180.628,43	(Anslået) Kontakt e-mail: mhn@drachmann.dk Kommentar: Panthaverregnskab
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.294.800 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 503.184,51			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 10-08-2026 Amalie Kristoffersen			

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. 8.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Total inkl. moms:	kr. 40.855,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.294.800,00

Størstebeløbet	kr. 227.108,43
Restancer	kr. 276.076,08
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 503.184,51

