

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Brunmosevej 12, 8550 Ryomgård

Tvangsauktion: Onsdag 23-09-2026 kl. 09:30
Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C
Rettens AS nummer: AS 54-129/2026



Dahl Jakobsen Advokatfirma · v/advokat Laila Østergaard
Torvegade 4 · 8450 Hammel · Tlf.: 42205949
www.dj-advokatfirma.dk · ulla@dj-advokatfirma.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	18776/LØ/uø
Rettens AS nummer:	AS 54-129/2026
Matrikel nr.:	5av, Pindstrup By, Marie Magdalene
Beliggende:	Brunmosevej 12, 8550 Ryomgård
Tilhørende:	Bobestyrerboet efter Linda Marie Nygaard
Boende:	Brunmosevej 12, Pindstrup, 8550 Ryomgård
Auktionstidspunkt:	Onsdag 23-09-2026 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Randers Mødelokale 21 Nørregade 1 8900 Randers C E-mail: foged.ran@domstol.dk Å: 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Onsdag 16-09-2026 kl. 14:00
Besigtigelse:	Brunmosevej 12, 8550 Ryomgård
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:	Boestyrerboet efter Linda Maria Nygaard
v/advokat:	Laila Østergaard
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.146.000 kr.
Grundværdi:	211.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	137 m ²
Grund:	1442 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	If Forsikring
Police nr.:	41-1003994
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	120,74 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1957
Antal værelser:	6

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1.442 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen består af et enfamiliehus beliggende på grund med areal ifølge tingbogen 1.442 m².

Ejendommen er opført i gule sten. Der er ældre termoruder i ejendommen.

Beboelsesejendommen, som i henhold til BBR er opført i 1957, består i stueetagen af entré, gang, køkke-allrum med adgang til stue, 4 værelser og badeværelse. Fra stuen, som er i forlængelse med køkken-allrum med glasdør imellem, er der adgang til haven. Fra gangen er der nedgang til kælder med disponible rum.

I husets gavl er der også udvendig trappenedgang til kælder.

Der er indbygget garage som en del af kælderen.

Der garanteres ikke for hvidevarers funktionsdygtighed.

Beboelsesejendommens areal udgør i henhold til BBR 137 m²

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Der er lukket for forsyninger.

Auktionskøber må derfor påregne at betale udgifter til genåbning af el og vand og varme.

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 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 22.12.2010 for kr. 598.000,00, obligationslån, rente 1,15% p.a. kredit@djurslandsbank.dk	463.779,33	359.561,08	104.218,25	0,00
I alt ved budsum	463.779,33	359.561,08	104.218,25	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Djurslands Bank Ejerpantebrev lyst d. 15.02.1985 for kr. 155.000,00, rente 15% p.a. kredit@djurslandsbank.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	463.779,33	359.561,08	104.218,25	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	107.411,61	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	107.411,61	
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.	39.918,90	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	2.193,62	Kontakt e-mail: kvj@syddjurs.dk Kommentar: Indefrosset grundskyld
2. SKAT vedr. ejendomsskatteestancer	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.	1.640,63	Kontakt e-mail: renodjurs@renodjurs.dk Kommentar: Renovation, 2. halvår 2026
10. Beløb i henhold til foreløbigt panthaverregnskab	kr.	61.783,46	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.146.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 382.185,03			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 25-08-2026 Bobestyrer Laila Østergaard			

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. 5.350,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.713,90
Total inkl. moms:	kr. 39.918,90
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.146.000,00	
Størstebeløbet	kr. 107.411,61
Restancer	kr. 104.218,25
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 170.555,17
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 382.185,03

