

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Holger Danskes Vej 45, 6. 61., 2000 Frederiksberg

Tvangsauktion: Torsdag 08-10-2026 kl. 09:00

Retten på Frederiksberg, Gl. domhus, Retssal A, Howitzvej 32A, st.tv, 2000 Frederiksberg

Retten AS nummer: AS 6-94/2026



WINadvokater · v/advokat Morten Winsløv
Greve Midtby Center 2A · 2670 Greve · Tlf.: 43 90 50 80
www.winadvokater.dk · rmb@winadvokater.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	30086/RMB
Rettens AS nummer:	AS 6-94/2026
Matrikel nr.:	14ic, Frederiksberg, Ejerlejlighed nr. 45
Beliggende:	Holger Danskes Vej 45, 6. 61., 2000 Frederiksberg
Tilhørende:	Johnny Niska
Boende:	Holger Danskes Vej 45, 6. 61, 2000 Frederiksberg
Auktionstidspunkt:	Torsdag 08-10-2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten på Frederiksberg Gl. domhus, Retssal A Howitzvej 32A, st.tv 2000 Frederiksberg Tlf.: 99 68 50 50 E-mail: foged.frb@domstol.dk
Hæftelse nr.:	2
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Morten Winsløv

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Fordelingstal:	18,21/1000
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	2.570.000 kr.
Grundværdi:	1.846.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	65 m ²
Grund:	1865 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm Brand.
Police nr.:	205722483
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	137,85 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	jf. Ejendomsbidragsbilletten.
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1967
Antal værelser:	2

Beskrivelse af ejendommen**Ejerlejlighed på Frederiksberg****FREMVISNING**

Der er aftalt fremvisning for interesserede onsdag den 7. oktober 2026 kl. 09.00. Tilmelding til fremvisningen skal ske til mail: rmb@winadvokater.dk. Bemærk at fremvisningen vil blive aflyst, såfremt der ikke er modtaget tilmeldinger senest kl. 12.00 dagen inden fremvisningen.

VEDRØRENDE BILAG FRA EJERFORENINGEN SAMT SERVITUT NR. 1, 2 OG 6

I salgsopstillingen er medtaget de bilag fra ejerforeningen, som vurderes at være de mest relevante, henset til det omfattende bilagsmateriale. Såfremt samtlige bilag ønskes fremsendt, bedes dette meddelt til rmb@winadvokater.dk. Overordnede oplysninger fremgår af administratorbesvarelsen, jf. bilag 7.

Servitut nr. 6 (Ejerforeningens vedtægter) fremgår som vedlagt bilag til administratorbesvarelsen.

Såfremt servitut nr. 1 (Servitut om Metro og boret tunnel) (358 sider) ønskes fremsendt, bedes dette meddelt til rmb@winadvokater.dk.

Servitut nr. 2 (Dok om hegn, hegnsmur mv. lyst 03.07.1897-942384-02) er ikke digitaliseret. Der bedes derfor rettes henvendelse til rigsarkivet, såfremt servitutten ønskes fremsendt.

BESKRIVELSE

Ejerlejlighed med et boligareal på 65 m² beliggende på 6. sal, som er øverste etage. Lejligheden har et flot udsyn og et godt lysindfald og er beliggende i en bebyggelse opført i 1967 i røde mursten med tagpaptag. Ejendommen er beliggende i et pænt og attraktivt område på en sidegade til Falkoner Allé.

Der er adgang til lejligheden via trappe, to elevatorer og svalegang. Til ejendommen hører parkeringspladser og garager i gården. Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Indretning:

Lejligheden har vindfang med adgang til en kombineret entré og køkken. Køkkenet er indrettet med hvide skabselementer, træbordplade og følgende hårde hvidevarer: Gorenje køle-/fryseskab, indbygningsovn i stål, bordkomfur med keramiske kogeplader, emhætte i glas/stål samt Electrolux opvaskemaskine.

Lejligheden indeholder et mindre soveværelse med indbyggede skabe samt et ældre badeværelse med terrazzogulv og badekar. Lejligheden rummer desuden en stor stue med udgang til altanen, der strækker sig i hele lejlighedens bredde.

Der er parketgulve og gipslofter i hele lejligheden.

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 E/F Tholuni, CVR.nr. 32216072, C/O SMEjendomme Brolæggerstræde 6A, 1., 1211 København K Ejerpantebrev, lyst d. 22.03.1983, kr. 10.000 med underpant me@advokat-marker.dk	10.000,00	107,36	9.892,64	0,00
I alt ved budsum	10.000,00	107,36	9.892,64	0,00
Hæftelse nr. 2 Totalkredit A/S, CVR.nr. 21832278, Kalvebod Brygge 1, 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 08.07.2008 stort kr. 1.250.000 tk.inkasso@totalkredit.dk	598.847,50	549.137,44	49.710,06	0,00
I alt ved budsum	608.847,50	549.244,80	59.602,70	0,00
Hæftelse nr. 3 E/F Tholuni, CVR.nr. 32216072, C/O SMEjendomme Brolæggerstræde 6A, 1., 1211 København K I følge tingbogen er ejerpantebrev, lyst d. 22.03.1983, kr. 10.000, forhøjet med kr. 37.000, den 16.09.2022, med anmærkning om hæftelse 2. me@advokat-marker.dk	37.000,00	37.000,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	645.847,50	586.244,80	59.602,70	0,00
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst d. 29.05.2024 stort kr. 152.202, medtaget for det tinglyste beløb tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	152.202,00	0,00	0,00	152.202,00
A. Total i alt	798.049,50	586.244,80	59.602,70	152.202,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkārenes pkt. 6B:	kr.	67.347,76	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	67.347,76	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionssomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	65.192,28	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	280,48	Kontakt e-mail: opkraevningen@frederiksberg.dk Kommentar: jf. bilag 8 vedr. rottebekæmpelse 2025
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. 2.570.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkārenes pkt. 7 kr. 607.988,59			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 10-09-2026 Rikke Bendixen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 41.250,00
Incassosalær(er):	kr. 3.375,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 2.240,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Administratorbesvarelse:	kr. 6.000,00
Kørsel:	kr. 722,28
Besigtigelse og fremvisning med fogeden:	kr. 3.750,00
Total inkl. moms:	kr. 65.192,28

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 2.570.000,00

Størstebeløbet	kr. 67.347,76
Restancer	kr. 59.602,70
1/4 af hæftelser	kr. 38.050,50
Friværdis	kr. 442.987,63
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 607.988,59

