

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Halsvej 28, 9310 Vodskov

Tvangsauktion: Tirsdag 03-11-2026 kl. 09:00
Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rettens AS nummer: AS 16-177/2026



Budolfi-Advokaten · v/advokat Marie Skjelbo Nielsen
Algade 44, 1 · 9000 Aalborg · Tlf.: 25461186
· msn@budolfi-advokaten.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	BU0268MS
Rettens AS nummer:	AS 16-177/2026
Matrikel nr.:	2b, Fjordengene, Hammer
Beliggende:	Halsvej 28, 9310 Vodskov
Tilhørende:	SKL Holding Vodskov ApS under tvangsopløsning i likvidation
Boende:	c/o Algade 44, 1. sal, 9000 Aalborg
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 03-11-2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Aalborg Retssal 1 Badehusvej 17 9000 Aalborg Tlf.: 99 68 84 00 E-mail: tvang.alb@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00 Fogedrettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00 Skifterettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00
Dato for besigtigelse:	Fredag 23-10-2026 kl. 13:30
Besigtigelse:	Halsvej 28, 9310 Vodskov
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. Aflyses, hvis ingen er tilmeldt.
Rekvirent:	Likvidator Marie Skjelbo Nielsen
v/advokat:	Marie Skjelbo Nielsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	716.000 kr.
Grundværdi:	386.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	73 m ²
Grund:	545 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Top Danmark
Police nr.:	9554 316 899
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	1.491,16 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Ja Se vedhæftede lejekontrakt
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1931
Antal værelser:	3
Energimærke:	D

Beskrivelse af ejendommen

Udlejet beboelsesvilla i Vodskov

Grundens tinglyste areal udgør 545 m², heraf vej 0 m².

På grunden er der i 1931 opført et fritliggende enfamilieshus på 73 m² fordelt på 2 plan. Samlet bygningsareal 61 m².

I stueplan indeholder ejendommen en entré, et køkken, en stue med brændeovn og et toilet med bad. Fra entreen er der en trappe til 1. salen, der indeholder et repos, 2 værelser, et lille kammer/rum uden vindue og et toilet.

Brændeovnen vurderes at være produceret **før 2003** og skal dermed skiftes eller nedlægges af køber.

Opført i røde mursten og med tag af betontagsten.

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg.

Afløb: Afløb til offentlig kloak.

Varme: Centralvarme én fyringsenhed. Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel.

Herudover er der opført et udhus på 15 m² på grunden. Ukendt opførelsesår.

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 - sidste hæftelse DLR KREDIT A/S Kautionsist:SKL Bolig ApS under konkurs v/kurator Lars Møgelvang Hansen og Stig Kastrup Larsen hæfter begge som selvskyldnerkautionister Realkreditpantebrev lyst d. 25.04.2019 for kr. 417.000 realkreditpantebrev. INKONVERTERBAR, rentetilpasningslån. Inn@dlr.dk	294.990,27	0,00	0,00	294.990,27
A. Total i alt	294.990,27	0,00	0,00	294.990,27

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	42.039,11	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	42.039,11	
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.	31.963,40	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.850,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	417,25	
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.	7.808,46	Kontakt e-mail: afregning@nordvaerk.dk Kommentar: Nordværk
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 716.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 221.039,11			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 28-09-2026 Marie Skjelbo Nielsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Mødesalær(er):	kr. 1.875,00
Andre omkostninger inkl. moms:	kr. 375,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 5.175,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 433,40
Total inkl. moms:	kr. 31.963,40
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 716.000,00	
Størstebeløbet	kr. 42.039,11
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 73.747,57
Friværdis	kr. 105.252,43
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 221.039,11

