

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Trehøjevej 76, 6973 Ørnhøj

Tvangsauktion: Fredag 30-10-2026 kl. 09:30
Retten i Herning, Retssal C, Haraldsgade 28, 7400 Herning
Rettens AS nummer: AS 13-79/2026



ADVODAN Thisted · v/advokat Jonas Houkjær Bech
Frederiksgade 14 · 7700 Thisted · Tlf.: 97 92 28 88
www.advodan.dk/advodan-thisted · jbva@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	9

Journalnummer:	67025/JBV
Rettens AS nummer:	AS 13-79/2026
Matrikel nr.:	8a, Askov By, Nr. Omme
Beliggende:	Trehøjevej 76, 6973 Ørnhøj
Tilhørende:	Kirsten Xenia Raunsø Madsen
Boende:	Rekvirenten er bekendt med ejers nuværende adresse
Auktionstidspunkt:	Fredag 30-10-2026 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Herning Retssal C Haraldsgade 28 7400 Herning Tlf.: 99 68 60 00 E-mail: foged.her@domstol.dk
Rekvirent:	Thisted Forsikring - Skyldig brandforsikring
v/advokat:	Jonas Houkjær Bech

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Landbrug
Ejendomsværdi pr. 01-10-2025:	1.391.000 kr.
Grundværdi:	434.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	270 m ²
Grund:	22320 m ² Heraf vej 324 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Thisted Forsikring
Police nr.:	1325140 og 1675877
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	32.724,36 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1976
Antal værelser:	7



Beskrivelse af ejendommen

Landbrugsejendom

Tinglyst areal 22.320 m², heraf vej 324 m².

Der henvises til særskilt bilag vedrørende beskrivelse samt billeder af ejendommen.

Der er ikke foretaget opmåling af ejendommen i forbindelse med besigtigelsen. Beskrivelsen er udarbejdet på baggrund af oplysninger i offentlige registre, herunder blandt andre BBR-ejermeddelelsen samt det ved besigtigelsen den 24. september 2026. Oplysningerne kan adskille sig fra de faktiske forhold, og der indestås således ikke herfor.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Det bemærkes desuden, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Endelig bemærkes det, at hvis budsummen overstiger den offentlige ejendomsvurdering, vil rekvirentsalæret blive reguleret i opadgående retning.

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 Pantebrev til Jyske Bank A/S V/ Advokathuset Funch & Nielsen Att. Annette Kjer 02-140929/AK - 67025 Pantebrev tinglyst den 18.05.2005 lydende på i alt kr. 1.220.000,00 ak@advokathuset.dk	867.945,33	0,00	0,00	867.945,33
I alt ved budsum	867.945,33	0,00	0,00	867.945,33
Hæftelse nr. 2 Ejerpantebrev med underpant til Jyske Bank A/S V/ Advokathuset Funch & Nielsen Att. Annette Kjer 02-140929/AK - 67025 Ejerpantebrev tinglyst den 07.02.2005 lydende på i alt kr. 350.000,000 ak@advokathuset.dk	7.795,42	0,00	0,00	7.795,42
I alt ved budsum	875.740,75	0,00	0,00	875.740,75
Hæftelse nr. 3 Udlæg til Chr Koffeldt. Ørnholm Smede- og VVS forretning Kjærsvej 1, Ørnholm Udlæg tinglyst den 28.10.2008 lydende på kr. 6.952,00. Medtaget det tinglyst beløb	6.952,00	0,00	0,00	6.952,00
I alt ved budsum	882.692,75	0,00	0,00	882.692,75
Hæftelse nr. 4 Udlæg til Arne Wraae Hartmannsvej 125 7500 Holstebro Udlæg tinglyst den 15.02.2011 lydende på kr. 10.965,00 Medtaget det tinglyst beløb	10.965,00	0,00	0,00	10.965,00
I alt ved budsum	893.657,75	0,00	0,00	893.657,75
Hæftelse nr. 5 Udlæg til Leif Jørgensen Overgårdvej 28 6973 Ørnholm Udlæg tinglyst den 15.02.2011 lydende på kr. 5.036,00. Medtaget det tinglyst beløb	5.036,00	0,00	0,00	5.036,00
I alt ved budsum	898.693,75	0,00	0,00	898.693,75

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. 6 Udlæg til JAKITEK ApS Glarmestervej 9A 6710 Esbjerg Udlæg tinglyst den 07.12.2011 lydende på kr. 34.089,00. Medtaget det tinglyst beløb	34.089,00	0,00	0,00	34.089,00
I alt ved budsum	932.782,75	0,00	0,00	932.782,75
Hæftelse nr. 7 - sidste hæftelse Udlæg til HB CONNECTION A/S v/ Intrum, Danmark journalnr 12962-1001 Udlæg tinglyst den 25.11.2015 lydende på kr. 130.560,00 kundeservice@intrum.com	92.816,53	0,00	0,00	92.816,53
A. Total i alt	1.025.599,28	0,00	0,00	1.025.599,28

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr. 76.786,29
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr. 76.786,29
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. 51.782,25
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr. 11.250,00
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. 8.348,37
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
10. Indefrosset grundskyld	kr. 5.405,67
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen	
Ved et auktionsbud på kr. 1.391.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 698.586,83	
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 28-09-2026 Jonas Houkjær Bech	

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 37.500,00
Incassosalær(er):	kr. 1.250,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 2.927,25
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 7.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.500,00
Total inkl. moms:	kr. 51.782,25

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.391.000,00

Størstebeløbet	kr. 76.786,29
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 256.399,82
Friværdi	kr. 365.400,72
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 698.586,83

















