

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Åbyskovvej 16, 5881 Skårup, 5881 Skårup Fyn

Tvangsauktion: Onsdag 28-10-2026 kl. 09:30

Retten i Svendborg, Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg

Rettens AS nummer: AS 7-96/2026



BORCH Advokater · v/advokat Peter Filip Albertsen
Østre Havnevej 2, 4 · 5700 Svendborg · Tlf.: 62210101
www.borch-advokater.dk · bh@borch-advokater.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	65925/BH
Rettens AS nummer:	AS 7-96/2026
Matrikel nr.:	13b, Ø. Åby By, Skårup
Beliggende:	Åbyskovvej 16, 5881 Skårup, 5881 Skårup Fyn
Tilhørende:	Boet efter Jens Andersen
Boende:	v/bobestyrer advokat Henrik Dalegaard, Borch Advokater
Auktionstidspunkt:	Onsdag 28-10-2026 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Svendborg Retssal 5 Christiansvej 41 5700 Svendborg Tlf.: 99 68 32 00 E-mail: foged.sve@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Mandag 12-10-2026 kl. 14:30
Besigtigelse:	Åbyskovvej 16, 5881 Skårup Fyn
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 Henrik Dalegaard
v/advokat:	Peter Filip Albertsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	669.000 kr.
Grundværdi:	598.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	51 m ²
Grund:	1001 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Runa Forsikring
Police nr.:	41000R0497244/021
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	uoplyst
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1879
Antal værelser:	2

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1001 m², heraf vej 0 m².

Ifølge BBR:

Boligen er ifølge BBR i alt på 51 m² i 2 plan og består af 2 værelser, 1 bad og 1 toilet. Tagetagens areal er på 38 m² ifølge BBR. Til ejendommen hører udhus på 40 m².

Varmeforsyning:

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

Der er adgang til ejendommen via en entre. Fra entreen er der adgang til ejendommens primære opholds-rum, hvor der er stue og køkken i et. Køkkenet er meget interimistisk indrettet, og der er kun installeret en vask. Der er således hverken ovn, komfur, emhætte eller lignende. Fra stuen og køkkenet er der adgang til et mindre badeværelse, hvor der er toilet og bruseniche. Der synes kun at være et værelse. Af ejendommens BBR fremgår det, at der er 2 værelser.

I stuen og køkkenet synes gulvbelægningen at være af træ, men rekvirenten indestår ikke herfor. I bade-værelset er gulv- og vægbelægningen fliser.

Ejendommen fremstår i mindre god stand både udvendig og indvendig. Haven er herudover fuldstændig tilgroet, og det har ikke været muligt for rekvirenten, at få adgang til det udhus, som fremgår af ejendommens BBR. Rekvirenten kan således ikke oplyse om standen heraf. Efter det oplyste forefindes der også skurvogne på ejendommen, men heller ikke skurvognene er det lykkedes rekvirenten at få adgang til eller inspicere pga. havens tilgroning.

Ejer er et dødsbo, og boet er insolvent, hvorfor ejendommen overtages med afdødes ejendele, idet boet ikke har midler til rydning.

Ejendommen er ikke opmålt i forbindelse med auktionen. En køber bør derfor efterprøve de oplyste kvadratmeter i BBR. I forhold til ejendommens installationer, så er rekvirenten ikke bekendt med om installationerne er funktionsdygtige, herunder varmeinstallationer.

Ejendommen har en bevaringsværdi på 8.

Eventuelle budgivere opfordres til at besigtige ejendommen inden budgivning.

Der henvises desuden til vedlagte BBR-meddelelse samt ejendomsdatarapport.

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 Jyske Realkredit A/S CVR.nr. 13409838 Klampenborgvej 205 2800 Kongens Lyngby Realkreditpantebrev lyst d. 01.08.2006 for kr. 621.000 Variabel rente prodadm@jyskerealkredit.dk	359.389,62	337.603,02	21.786,60	0,00
I alt ved budsum	359.389,62	337.603,02	21.786,60	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Jyske Realkredit A/S CVR.nr. 13409838 Klampenborgvej 205 2800 Kongens Lyngby Realkreditpantebrev lyst d. 15.01.2009 for kr. 96.000 realkreditpantebrev prodadm@jyskerealkredit.dk	64.584,94	60.256,57	4.328,37	0,00
A. Total i alt	423.974,56	397.859,59	26.114,97	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	57.294,34	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	57.294,34	
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.	24.305,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	1.572,50	Kontakt e-mail: MAJ@vandogaffald.dk Kommentar: Skyldig renovation til Vand og Affald
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.	448,74	Kontakt e-mail: jura@lb.dk Kommentar: Runa forsikring v/LB forsikring
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	27.218,10	Kommentar: Se vedhæftede panthaverregnskab
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 669.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 83.409,31			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 31-08-2026 Berit Clausen Heidtmann			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 200,00
Total inkl. moms:	kr. 24.305,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 669.000,00

Størstebeløbet	kr. 57.294,34
Restancer	kr. 26.114,97
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 83.409,31

