

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

Højeste bud på 1. auktion kr. 3.300.000

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af  
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 18925	AS nr. 246//2024
Ejendommens matr.nr.:	10e Lumby By, Lumby og 10v Lumby By, Lumby
beliggende:	Grønnegyden 46, 5270 Odense N.
tilhørende:	Ejendomsselskabet Lambertsen ApS
boende:	Hedagervej 90, 5270 Odense N
	<b>Ny auktion tirsdag den 29. oktober 2024 kl. 13:00</b>
Auktionstidspunkt:	<del>Tirsdag den 1. oktober 2024 kl. 09:30</del>
Auktionssted:	Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelses nr.:	1. Brask Thomsen Stiftung
	Hupfeld Advokatanpartsselskab
Ved advokat:	v/advokat Niels Hupfeld Viemosevej 62, 2610 Rødovre

## Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	frugtplantage mv.
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2019 kr. 7.350.000,00 heraf grundværdi: kr. 336.100,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej
Areal ifølge:	tingbogen for den samlede ejendom 37.600 m <sup>2</sup> heraf vej: 222 m <sup>2</sup> (Matr. nr. 10e 36.812 m <sup>2</sup> heraf vej: 222 m <sup>2</sup> Matr. nr. 10v 788 m <sup>2</sup> heraf vej: 0 m <sup>2</sup> )
Forsikringsforhold:	Alm. Brand Forsikring A/S v/North police nr. 094 506 484. Beboelsesejendommen Grønnegyden 46 er dækket for brand inkl. elskade, bygningskasko, glas & sanitet, mens flere flere bygn. på Grønnegyden 42 er uforsikret. Præmie kr. 4.406 Selvrisiko kr.144.305.
Ejendomsbidrag og afgifter for året 2024 andraget og omfatter:	kr. 17.086,82 landvindingslag og bekæmpelse af rotter
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	<i>Uanset tvangsauktionsvilkårene skal auktionkøber på realkreditlån betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer indbetales efter den 10. i måneden efter auktionens afholdelse.</i> <i>Opmærksomheden henledes på, at auktionkøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af kreditforeningslånene, men at eventuelle Liebhavere ved forudgående henvendelse til Brask Thomsen Stiftung kan opnå tilkendegivelse om, hvorvidt gældsovertagelse under aftalte forudsætninger vil kunne opnås. Et selskab må forudse krav om supplerende personlig hæftelse.</i> <i>Brask Thomsen Stiftung opgørelse af sin fordring i kolonne 2 og 3 er betinget af, at der senest 14 dage efter auktionens afholdelse indsendes gældsovertagelseserklæring til kreditforeningens advokat, idet det i modsat fald forbeholdes at kræve lånene indfriet som led i auktionsvilkårenes opfyldelse.</i> <i>Endelig forbeholder Brask Thomsen Stiftung sig ved delvis dækning af sin fordring selv at træffe bestemmelse om fordelingen af dækningen på restgæld og restancer.</i>

### Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

Se vedhæftede beskrivelse i salgsopstillingen.

Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest.

<b>Prioritetsopgørelse</b> PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>				
<b>Hæftelse nr. 1.:</b> Pantebrev opr. stort kr. 2.200.000 til Brask Thomsen Stiftung v/adv. Niels Hupfeld, Hupfeld Advokatanpartsselskab, Viemosevej 62, 2610 Rødovre. J.nr. 18925. Mail: LH@hplaw.dk og pantebreve@sydbank.dk. Ref. nr.108499-0081. Pantebrevet er opsagt og der henvises til pantebrevets særlige vilkår. Selvskyldnerkautionist: Bent Munch Lambertsen, Allesøvej 2, 5270 Odense.	1.446.411,94	0,00	0,00	1.446.411,94
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.446.411,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.446.411,94</b>
<b>Hæftelse nr. 2.:</b> Pantebrev opr. stort kr.700.000 til Kinnerton Mortgage Funds Plc Sub-fund Opportunistic Credits B v/Kinnerton Capital, Hammerensgade 6, st. th., 1267 København K, e-mail: <a href="mailto:hra@kinnertoncap.dk">hra@kinnertoncap.dk</a> . Ref. 701479/1-43333-103337. Pantebrevet indeholder særlige vilkår. Selvskyldnerkautionist: Bent Munch Lambertsen, Allesøvej 2, 5270 Odense.	357.658,20	307.444,33	50.213,87	0,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.804.070,14</b>	<b>307.444,33</b>	<b>50.213,87</b>	<b>1.446.411,94</b>
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Transport</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				

<b>Afslutningsside</b> PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdagen	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>	1.804.070,14	307.444,33	50.213,87	1.446.411,94
<b>Hæftelse nr. 3.:</b> Ejerpantebrev opr. stort kr. 8. mio. med underpant til Sparekassen Sjælland-Fyn A/S v/Ret & Råd Advokater, Albanigade 30, 1. sal, 5000 Odense. Mail: jf@ret-raad.dk. Ref. nr. 125640. Se bilag inkl. kautionserklæring: Nordisk Kunstgræs Import ApS, cvr. nr. 30079477 AML Entreprise ApS, cvr. nr. 17550942 Hybridgræs.dk ApS, cvr. nr. 27927831 JDH Anlæg ApS, cvr. nr. 31430984 Bent Lambertsen Holding ApS, cvr. nr. 25634063	8.102.500,00	0,00	0,00	8.102.500,00
<b>i alt ved budsum</b>	<b>9.906.570,14</b>	<b>307.444,33</b>	<b>50.213,87</b>	<b>9.548.911,94</b>
<b>A. Total</b> kr.	<b>9.906.570,14</b>	<b>307.444,33</b>	<b>50.213,87</b>	<b>9.548.911,94</b>

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 111.464,83

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 111.464,83

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): \*

om art og afvikling oplyses: \*

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr. 85.716,50	4. andre offentlige bidrag	kr.
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr. 3.750,00	5. vandafgifter	kr.
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.		6. brandforsikringsbidrag	kr.
c. restancer vedrørende:		7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.
1. ejendomsbidrag, forbehold for omk. i forb. m. inddriv. skat	kr. 18.092,96	8. andet, jfr. specifikation	kr.
2. vejbidrag m.v.	kr.	9. Renovation	kr. 2.501,25
3. kloakbidrag m.v.	kr.	10. grundskyld inddrives via Gældsstyrelsen, forbehold for omkostninger m.m.	kr. 1.404,12

**C. Afgifter m.v.** til offentlige i anledningen i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 7.350.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 1998.678,70

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 23. august 2024 af Hupfeld Advokatanpartsselskab v/advokat Niels Hupfeld

Niels Hupfeld  
 ADVOKAT (H)  
 Viemosevej 62 - 2610 Rødovre  
 Tlf. 35 27 80 20

## STØRSTEBELØB

Inkassoomk.	kr	10.486,00		
Fogedgebyr	kr	750,00		
Mødesalær fogedret	kr	500,00		
Fogedgebyr auk.begæring	kr	1.500,00		
Salær, indgivelse af auk.begæring				
Adm.gebyr, besvar. af ejerl.skema afsat				
Ejendomsoplysningskema	kr	70,00		
Tingbogsattester				
I alt	kr	13.306,00	kr	13.306,00

### Annonceudgifter:

Statstidende	kr	187,50		
www.tvangsauktioner.dk	kr	4.250,00		
I alt	kr	4.437,50	kr	4.437,50

### Rekvirenthonorar:

Ejendomsværdi 2019 kr. 7.350.000

Grundtakst	kr	45.000,00		
Erhvervsejendomstillæg	kr	5.000,00		
Mødesalær forberedende auktionsmøde	kr	-		
Mødesalær besigtigelse af ejendommen				
Erhvervsejendomstillæg	kr	-		
Opstilling over kontantbehov, bruttoudgift	kr	-		
Salgsopstillinger, mangfoldiggørelse	kr	180,00		
I alt	kr	50.180,00		
+ moms 25 %	kr	12.545,00		
I alt	kr	62.725,00	kr	62.725,00

omk., rekvirent besigtigelse, fotografering m.l	kr.	1.250,00		
Omk. rekvirent fremvisning	kr.	1.250,00		
Låsesmed, forbehold				
Færgefart/Bro	kr.	1.470,00		
Omk., rekvirent tvangsauktion	kr	1.278,00		
I alt			kr.	5.248,00
Samlede omkostninger til rekvirenten			kr	85.716,50

Transport	kr	85.716,50
-----------	----	-----------

### Opgjorte restancer pr. auktionsdagen

*Grundskyld stigningsbegrænsningsværdi	kr	1.404,12		
*Ejendomsbidr. tlf.opl Odense Kommune	kr	17.105,89		
*Landvindingslag pumpe dige	kr	987,07		
Renovation AS Fyn	kr	2.501,25		
Depositum & forudbetalt leje	kr	-		
Indefrossen grundskyld, forbehold	kr	-		
Forsikringrestancer	kr	-		
Mødesalærer, anslået	kr	3.750,00		
I alt	kr	25.748,33	kr	25.748,33
I alt størstebeløb			kr	111.464,83

### Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr	111.464,83
Restancer	kr	50.213,87
1/4 af kolonne 4	kr	1.837.000,00

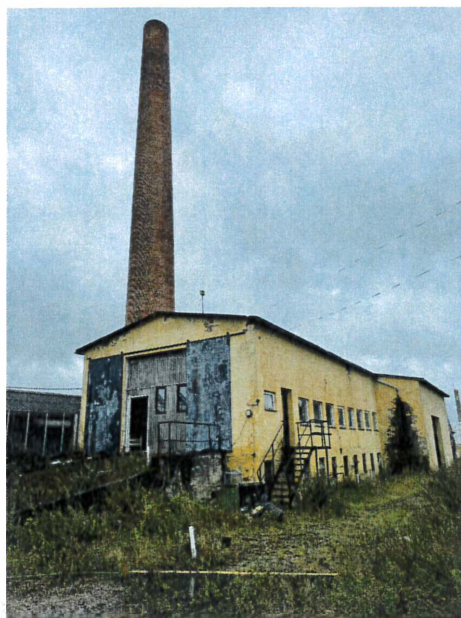
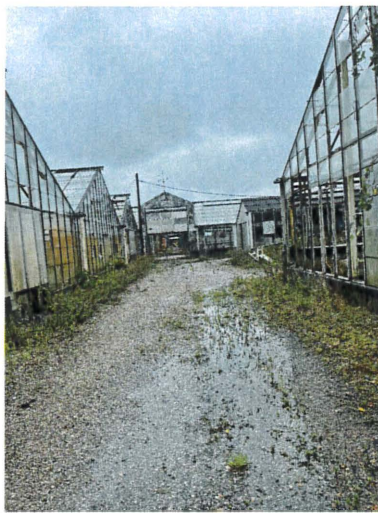
<b>I alt</b>	kr	1.998.678,70
--------------	----	--------------

\*Grundskyld er til inddrivelse via Gældsstyrelsen/SKAT  
 hvorfor der tages forbehold for gebyr & omkostninger

GRØNNEGYDEN 46 – BEBOELSEN:



GRØNNEGYDEN 42 – ERHVERV:



Blandet beboelses- og erhvervsejendom med et samlet tinglyst areal på 37.600 m<sup>2</sup>, heraf vej 222 m<sup>2</sup>. Ejendommen, der er beliggende i landzone, er noteret som landbrugsejendom og omfatter matr. nr. 10e Lumby By, Lumby samt matr. nr. 10v Lumby By, Lumby.

Matr. nr. 10v Lumby By, Lumby, der er beliggende Grønnegyden 46, 5270 Odense N er beboelsesdelen med et tinglyst areal på 788 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>. Ejendommen er iflg. BBR opført i 1937 med ydervægge af mursten og tag af tegl. Det bebyggede areal/bygningsareal andrager 83 m<sup>2</sup>, beboelsesareal andrager 130 m<sup>2</sup>, samlet tagetage 47, heraf udnyttet tagetage 47 m<sup>2</sup> samt kælderareal 70 m<sup>2</sup>. Stueetagen i ejendommen indeholder entre, lyst flisebadeværelse indeholdende skab med håndvask, toilet og bruseniche, stor stue med flere vinduer og synlige bjælker i loft og med udgang til have, nyere (Ikea-) køkken med grå køkkenelementer og lys bordplade og hvide fliser på væg. Køkkenet indeholder nyere hvidevarer, herunder indbygget ovn, keramiske kogeplader, emhætte, køle/fryseskab, og opvaskemaskine, som alle iflg. ejers ægtefælles oplysning er købt i Ikea. 1. salen indeholder entre med adgang til lyst flisebadeværelse indeholdende skab med håndvask, toilet og bruseniche, hvorfra der er adgang til et større soveværelse med skabe. Endvidere forefindes endnu et værelse med skabe. Kælderen indeholder, entre med adgang til 4 gode rum samt badeværelse. Der ses fugt (skimmelsvamp) som følge af et utæt nedløbsrør på hjørnet af huset mod hovedindgangen iflg. ejers ægtefælles oplysning. (Bygning 1 i BBR). Endvidere forefindes carport med ydervægge af træ og tag af plast opført i 1986 og med et bebygget areal på 19 m<sup>2</sup> (bygning 2 i BBR). Ejendommens varmforsyning er fjernvarme.

Beboelsesejendommen har tidligere været udlejet, men lejerne er fraflyttet 30. juni 2024 og ejer har afregnet depositum, hvilket lejerne har bekræftet. Ejendommen henstår tom og nærmest indflytningsklar.

Matr. nr. 10e Lumby By, Lumby, der er beliggende Grønnegyden 42, 5270 Odense N er erhvervsdelen med et tinglyst areal på 36.812 m<sup>2</sup>, heraf vej 222 m<sup>2</sup> og består af følgende:

Bygning 4 (maskinhus, garage) iflg. BBR er opført i 1935 med et samlet bebygget areal 295 m<sup>2</sup>, bygningsareal 295 m<sup>2</sup> og erhvervsareal på 295 m<sup>2</sup>.

Bygning 5 (anden bygning til landbrug) iflg. BBR er opført i 1935 med et samlet bebygget areal 306 m<sup>2</sup>, bygningsareal 306 m<sup>2</sup> og erhvervsareal på 306 m<sup>2</sup>.

Bygning 6 (tiloversbleven landbrugsbygning til landbrug) iflg. BBR er opført i 1962 med et samlet bebygget areal 2.000 m<sup>2</sup>, bygningsareal 0 m<sup>2</sup> og erhvervsareal på 0 m<sup>2</sup>.

Bygning 7 (væksthus) iflg. BBR er opført i 1962 med et samlet bebygget areal 21.334 m<sup>2</sup>, bygningsareal 21.334 m<sup>2</sup> og erhvervsareal på 21.334 m<sup>2</sup>.

Bygning 8 (etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to familiehus) iflg. BBR er opført i 1944 med et samlet bebygget areal 165 m<sup>2</sup>, bygningsareal 439 m<sup>2</sup>, boligareal 274 m<sup>2</sup> og erhvervsareal på 165 m<sup>2</sup>. Det fremgår af BBR, at der er byggesag 2007-0619 om mangler, ligesom det fremgår, at der er 5 boliger henholdsvis 3 boliger på etage: 1 og 2 boliger på etage: 2. Det var ikke muligt at besigtige ejendommen, da denne fremstår ubeboelig og forfalden. Ejendommen trænger til gennemgribende renovering.

Bygning 9 (udhus) iflg. BBR er opført i 2013 med ydervægge af træ og tag af tagpap med et bebygget areal på 28 m<sup>2</sup>.

På besigtigelsesforretning i august 2024 blev konstateret, at der ikke er produktion i nogle af væksthuse på adressen og at samtlige bygninger/væksthuse fremstår med smadrede vinduer, nedbrudt træ, tæt begroet ukrudt. Ejers ægtefælle oplyser, at der tidligere er søgt om tilladelse til nedrivning af bygningerne på ejendommen, hvilket Odense Kommune har givet tilladelse til i 2020. Denne tilladelse er dog udløbet.

Iflg. telefonisk oplysning fra Odense Kommune er der driftsforbud på ejendommen og kommunen har tillige oplyst, at der torsdag den 15. august 2024 blev afholdt tilsyn på ejendommen og at der i den forbindelse blev noteret 12 forhold, som skal udbedres m.m. Der henvises til mail af 20. august 2024 fra Odense Kommune, der er vedhæft. salgsoptillingen. Tilsynsrapport vil først foreligge om ca. 1-2 uger.

Auktionskøber opfordres til selv at undersøge, hvilke evt. byggesager, herunder miljøsager m.m. der evt. måtte versere på ejendommen, da dette ikke er rekvirenten bekendt.

Den samlede offentlige ejendomsværdi pr. 1-10-2019 andrager kr. 7.350.000,00, heraf grundværdi kr. 336.100,00. Vurderingsstyrelsen har ved skrivelse af 8. marts 2024 til ejeren af ejendommen meddelt, at den foreløbige vurdering af ejendommen ændres for så vidt angår grundværdi til kr. 260.000,00 og til kr. 3.803.000 for så vidt angår ejendomsværdi.

Auktionskøber gøres opmærksom på, at ejendommen er registreret som en landbrugsejendom, hvorfor der er beboelsespligt på ejendommen. Auktionskøber opfordres til selv af undersøge evt. betingelser og rekvirenten kan henvise til Landbrugsstyrelsen.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogedretten eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Nærværende beskrivelse er udfærdiget dels på baggrund af en visuel besigtigelse foretaget af en ikke-byggesagkyndig person og dels på baggrund af de foreliggende oplysninger i BBR-registeret samt tingbogen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering i BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.



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 over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende over for andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Det bemærkes endvidere, 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.

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at der tages forbehold for opgørelsen fra Kommune og Skat. Det oven for oplyste skyldige beløb til ejendomsskat/renovation og SKAT er vanskeligt at afstemme, idet Kommunen opgør sit fulde krav i ejendomsdatarapporten, mens en del/noget af kravet kan være overgivet SKAT til inddrivelse. Skyldige beløb kan derfor være medtaget også i SKATs opgørelse, ligesom der skal tages højde for renteberegning og gebyrer, som både SKAT og Kommunen beregner sig samt restancer, der løbende overgives SKAT til inddrivelse.

Kommunens og SKATs fremgangsmåde indebærer, at en auktionskøber er nødsaget til efter auktionen at rette henvendelse til både SKAT og Kommunen for at få oplyst den korrekte størrelse på kravene på ny, forinden der foretages betaling.

## Lilian Holm

---

**Fra:** Jesper Poulsen <jpo@odense.dk>  
**Sendt:** 20. august 2024 10:21  
**Til:** Lilian Holm  
**Emne:** SV: Tvangsauktion over ejendommen Grønnegyden 46 (og Grønnegyden 42), 5270 Odense. J.nr. 18925

Hej Lilian



1. Eksisterende oplæg af gammelt planteaffald, som er tilføjet betydeligt nye mængder af affald så som, sveller, metalskrot, elektronik affald (vaskemaskine), plastik, mypex og andet affald.
  2. Maling og lim hældt ud på jorden. (1 spand af 5 liter hvid maling samt 2 spande af 5 liter vævslim).
  3. Olie hældt ud på jorden foran "malerværkstedet".
  4. 25 liters oliedunk hældt ud på betongulv i gangareal i væksthuse, hvor der er et afløb, som er afproppet. Bemærk placeringen er måske ikke 100% korrekt.
  5. 200 liters olietønde hældt ud på betongulv i "malerværkstedet", hvor der er et aquadræn, som ikke er afproppet.
  6. 2 dunke af 25 liter, som stadig er intakt i dunkene og står i fyrrummet. Etiketten oplyser fosforsyre, men på nogle dunke har der været skrevet "a-fri", hvilket er et rengøringsmiddel.
  7. Der står forskellige små kemikaliedunke på tæt gulv i garage, som er ulåst.
  8. Der ligger stadig små stykker af bordinventar langs enden af aluvæksthuse.
  9. Der er affald, så som løbebånd, monitor, computer, radiator mv. i et gammelt returkar inde i aluvæksthuset.
  10. Der ligger gammelt my pex dug rundt omkring væksthuse.
- Der ligger en smule glasaffald mellem aluvæksthuse og trædrivhusene.
11. Der står bølge eternitplader i "malerværkstedet". Det kan ikke afgøres om de indeholder asbest. De fleste plader er hele.
  12. Der ligger husholdningsaffald under trappen til bygningen ved siden af malerværkstedet. Beholderen til husholdningsaffald er også fyldt – dog med erhvervsaffald.

Som aftalt sendes hermed en kort oversigt.

Venlig hilsen

Jesper Poulsen  
Civilingeniør

Odense Kommune  
Klima- og Miljøforvaltningen  
Natur og Vandmiljø  
Nørregade 36X  
5000 Odense C  
Direkte tlf.nr. +4565512594  
Mailto: [jpo@odense.dk](mailto:jpo@odense.dk)  
<https://www.odense.dk>

Odense Kommune behandler dine personoplysninger. Du kan se mere om, hvordan det foregår og dine rettigheder på <https://www.odense.dk/privatlivspolitik>

# Tingbogsattest



Udskrevet: 06.08.2024 15:32:17

---

**Ejendom:**

Adresse: Grønnegyden 46  
5270 Odense N

BFE-nummer: 1330396

Dato: 15.04.2015  
Landsejerlav: Lumby By, Lumby  
Matrikelnummer: 0010e  
Areal: 36812 m2  
Heraf vej: 222 m2

Dato: 29.12.1988  
Landsejerlav: Lumby By, Lumby  
Matrikelnummer: 0010v  
Areal: 788 m2  
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 37600 m2  
Heraf vej: 222 m2

---

**Hovednotering:**

Hovednotering: Landbrugsejendom

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 19.06.2006-54265-34

---

**Adkomsthavere:**

Navn: EJENDOMSSELSKABET LAMBERTSEN ApS  
Cvr-nr.: 27160662  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 2.750.000 DKK  
Købesum i alt: 2.750.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.03.1999-23414-34  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 2.200.000 DKK  
Rente: var

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 16.03.2011 10:47:13

---

**Kreditorer:**

Navn: Brask Thomsen Stiftung

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Særlige vilkår om afdragsfrihed

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 16.03.2011-1002302724  
Prioritet: 1  
Underpantbeløb: 2.200.000 DKK  
Underpanthavere: SYDBANK A/S  
12626509

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.09.2006-82005-34  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 700.000 DKK  
Rente: var

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 01.10.2012 15:49:58

---

**Kreditorer:**

Navn: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic  
Credits B

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.01.2022-1013532962  
Prioritet: 14  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 8.000.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

Navn: EJENDOMSSELSKABET LAMBERTSEN ApS  
Cvr-nr.: 27160662

---

**Debitorer:**

Navn: EJENDOMSSELSKABET LAMBERTSEN ApS  
Cvr-nr.: 27160662

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:  
Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S  
Isefjords Alle 5  
4300 Holbæk  
Cvr-nr.: 36532130

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 04.01.2022-1013532963  
Prioritet: 1  
Underpantbeløb: 8.000.000 DKK  
Underpanthavere: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S  
36532130

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.03.1937-906732-34  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr  
10E

---

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 05.12.1952-906733-34  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 34\_C-L\_455

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Vedtægt for landvindingslaget mv, Vedr 10E,  
  
akt A577

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 01.04.1970-906734-34  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 1  
  
Akt nr: 34\_AE-H\_512

---

**Arealanvendelse:**  
Højdebegrænsning

---

**Andet:**  
Andet

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om luftfartshindringer mv

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 18.04.1970-2978-34  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

**Antal:** 4

**Akt nr:** 34\_L-L\_138

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om afledning af overfladevand, Vedr 10E

---

**Dokument:**

**Dato/løbenummer:** 18.04.1970-2979-34

**Prioritet:** 5

**Dokumenttype:** Servitut

---

**Også tinglyst på:**

**Antal:** 4

**Akt nr:** 34\_L-L\_138

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om afledning af overfladevand, Vedr 10E

---

**Dokument:**

**Dato/løbenummer:** 18.04.1970-2980-34

**Prioritet:** 6

**Dokumenttype:** Servitut

---

**Også tinglyst på:**

**Antal:** 4

**Akt nr:** 34\_L-L\_138

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om afledning af overfladevand, Vedr 10E

---

**Dokument:**



Dato/løbenummer: 18.04.1970-2981-34  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 4

Akt nr: 34\_L-L\_138

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om afledning af overfladevand, Vedr 10E

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 06.11.1973-84099-34  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 3

Akt nr: 34\_B-L\_53

---

**Tillægstekst:**

Anmærkning  
anm hæftelser

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr

5U

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 20.01.1982-829-34  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

Akt nr: 34\_B-L\_53

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Se akt

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.12.2002-97985-34  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Servitut

---

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om areal tul placering af teknisk udstyr  
  
mv - se akt. -vedr. 10E.  
  
om resp se akt.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 07.10.2004-94836-34  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Servitut

---

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om jordkabelanlæg mv, resp prt.  
  
Vedr 10E,

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 7.350.000 DKK  
Grundværdi: 336.100 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0461  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 139663

---

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 34\_B-L\_53

## Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

### Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

<b>Adresse:</b>	GRØNNEGYPDEN 46 , 5270 ODENSE N		
<b>Vurderingsår:</b>	2018 <b>Kopi</b>		
<b>Kommune:</b>	ODENSE	<b>Ejendomsnr.:</b>	139663
<b>Vurderingskreds:</b>	ODENSE/NORDVESTLIGE		
<b>Benyttelse:</b>	Frugtplantage mv.	<b>Lejligheds antal:</b>	1
<b>Matrikel:</b>	10 E , LUMBY BY	<b>Grundareal:</b>	37.600
<b>Ejendomsværdi:</b>	7.350.000	<b>Grundværdi:</b>	336.100

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	788	113 kr.	89.044 kr.

02 Hektarpris	3,6812	68.900 kr.	253.635 kr.
03 Pumpenedslag	0	6.568 kr.	-6.568 kr.
I alt:			336.100 kr.

**"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.**

Samlede ejendoms værdifordeling: 1.016.200 kr. Samlede grundværdifordel: 17.300 kr.

**Ejendomsværdifordeling:****Grundværdifordeling:**

Stuehusets ejendomsværdi: 1.016.200 kr. Stuehusets grundværdi: 17.300 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

8. marts 2024

EJENDOMSELSKABET LAMBERTSEN ApS

Hedagervej 90  
5270 Odense N**Vurderingsstyrelsen**  
Ny Østergade 9-11  
4000 RoskildeTelefon: 72 22 16 16  
vurdst.dk

## Vi har ændret den foreløbige vurdering af din ejendom

Kære EJENDOMSELSKABET LAMBERTSEN ApS

I anden halvdel af 2023 offentliggjorde vi den foreløbige vurdering af din ejendom på **Grønnegyden 42, Stige, 5270 Odense N**.

Vi skriver til dig nu, fordi vi har gennemgået og justeret, hvordan vi fastsætter værdien af forskellige typer af arealer i de foreløbige vurderinger. I den forbindelse har vi ændret den foreløbige vurdering af din ejendom. Det har vi gjort for at sikre, at dit foreløbige beskatningsgrundlag for din ejendomsskat i 2024 er så retvisende som muligt.

Derfor får du her vores afgørelse om, at vi har ændret den foreløbige vurdering af din ejendom.

	Fra	Til
Foreløbig grundværdi	254.000 kr.	260.000 kr.
Foreløbig ejendomsværdi	3.803.000 kr.	3.803.000 kr.

### Hvad betyder det for din skat?

Den nye foreløbige vurdering vil blive brugt som grundlag for at beregne ejendomsskatterne for 2024. Du får en ny opkrævning med de korrekte værdier og beløb – og det er den, du skal betale. Den første opkrævning kan du se bort fra. Betalingsfristen er den 2. april 2024.

### Dine ejendomsskatter bliver efterreguleret, når du får den endelige vurdering

Når du får den endelige ejendomsvurdering, bliver skatten for 2024 genberegnet og reguleret. Det betyder, at hvis du har betalt for meget, får du penge tilbage. Har du betalt for lidt, får du en opkrævning på det, du skal betale. I den forbindelse får du også mulighed for at klage over vurderingen.

### Hvis du har spørgsmål

Du er velkommen til at kontakte os på 72 22 16 16, hvis du har spørgsmål. Du kan læse mere om de foreløbige vurderinger og beskatning på [vurderingsportalen.dk/land-skov-fv23](https://vurderingsportalen.dk/land-skov-fv23)

## Sådan behandler vi dine personoplysninger

I det vedlagte bilag kan du læse nærmere om, hvordan vi behandler dine oplysninger og om dine rettigheder. Hvis du ejer en virksomhed, er det dog kun relevant for dig, hvis det er en enkeltmandsvirksomhed eller et interessentskab.

Venlig hilsen  
Vurderingsstyrelsen

### **Står der nogle andre værdier på vurderingsportalen.dk?**

Værdierne på [vurderingsportalen.dk](https://vurderingsportalen.dk) er ikke nødvendigvis de samme, som du kan se i skemaet i denne afgørelse. De bliver opdateret hurtigst muligt. Det er den foreløbige ejendomsværdi og den foreløbige grundværdi, du kan se her i brevet, der gælder.

### **Hvis du vil læse om love og regler**

Reglerne om ændring af foreløbige vurderinger står i [ejendomsvurderingsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1510 af 8. december 2023) og i [skatteforvaltningsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 835 af 3. juni 2022). Vi henviser til:

- ejendomsvurderingslovens § 89 b og § 89 c, hvor der står, at vi skal foretage en foreløbig vurdering pr. 1. januar 2022 eller pr. 1. januar 2023 til foreløbig beregning af ejendomsværdiskat og grundskyld.
- ejendomsvurderingslovens § 89 d, stk. 1, hvor der står, at foreløbige vurderinger foretages uden partshøring, og at det ikke er muligt at klage over de foreløbige vurderinger.
- ejendomsvurderingslovens § 89 d, stk. 4, nr. 1, hvor der står, at en foreløbig vurdering kan ændres ved revision efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 33 a.
- skatteforvaltningslovens § 33 a, stk. 1, hvor der står, i hvilken periode vi kan foretage en såkaldt ordinær revision af en vurdering eller en del af en vurdering. Det gælder også en foreløbig vurdering.
- skatteforvaltningslovens § 33 a, stk. 6, hvor der står, at en revision efter § 33 a, stk. 1, får betydning for skatten fra det tidspunkt, hvor den ændrede vurdering blev foretaget.

Du finder ejendomsvurderingsloven og skatteforvaltningsloven på [skm.dk/skattelove](https://skm.dk/skattelove).



~~ØDENSE KOMMUNE, BORGMESTERFORV.  
REGNSKAB OG ØKONOMISTYRING  
EJENDOMSSKAT  
FLAKHAVEN 2  
5000 Odense C~~

Telefontid:  
Mandag, tirsdag og torsdag  
kl. 09.00 - 12.00  
Tlf.: 6551 2454

Modtager  
HUPFELD ADVOKATANPARTSSELSKAB  
  
Viemosevej 62  
  
2610 Rødovre  
  
Ejendommens beliggenhed:  
Grønnegyden 46  
  
Matrikelbetegnelse:  
LUMBY BY, LUMBY 10e M.FL.  
  
Bebygget areal: 24230 BBR-status pr. 01/01-2023  
  
Øvrige Bfe. numre:

HVIS BETALING IKKE SKER VIA PBS  
UDSENDES INDBETALINGSKORT SEPTEMBER 2024  
www.odense.dk/ejendomsskat  
Grundskyld

Udskrevet den:	Moms-nr.:	
20/08-2024	35209115	
Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 139663 03 07	461	139663
Bfe. nummer:	0001330396	

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
<b>BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT</b>		
LANDVINDINGSLAG *LUMBY STR.* MATR. 10 E	721,88	144,38
BEKÆMPELSE AF ROTTER 2024	16364,94	

Tilmeldt betalingservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

**MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:**

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

**I ALT**

17086,82 144,38

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	15/01-2024	16725,88	01/01-2024	72,19
02	01/07-2024	15/07-2024	360,94	01/07-2024	72,19

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

## Information om ejendomsbidrag fås hos:

- Indbetalingskort, renter og gebyr: Kommune, Borgerservice  
Borgernes Hus, Østre Stationsvej 15, 5000 Odense C  
Tlf. 66 13 13 72, Digital post: [www.odense.dk/opkraevning](http://www.odense.dk/opkraevning) Odense
- Hvilende kloaktilslutningsbidrag: Odense Kommune, Industri og Miljø  
Nørregade 36-38, 5000 Odense C  
e-mail: [spildevand@odense.dk](mailto:spildevand@odense.dk)
- Landvindingslag,  
pumpe- og digebidrag: Odense Kommune, Landbrug og Natur  
Nørregade 36-38, 5000 Odense C  
e-mail: [jhk@odense.dk](mailto:jhk@odense.dk)
- Kommunal gaderenholdelse  
og snerydning: Odense Kommune, Vejmyndighed og Parkering  
Nørregade 36-38, 5000 Odense C  
e-mail: [vej.bkf@odense.dk](mailto:vej.bkf@odense.dk)
- Rottebekæmpelse: A/S Mortalin  
Bråbyvej 74, 4690 Haslev  
Tlf. 88 42 00 00
- Skorstensfejning: Skorstensfejers navn og telefonnummer står på forsiden.  
<https://www.odense.dk/borger/bolig/ejebolig/skorstensfejning>  
Odense Kommune, Byggesag  
Nørregade 36-38, 5000 Odense C  
Tlf. 65 51 24 62, e-mail: [byggesag@odense.dk](mailto:byggesag@odense.dk)
- Ejendomsvurdering: Vurderingsstyrelsen  
Tlf. 72 22 16 16
- Ejendomsværdiskat og grundskyld: SKAT  
Tlf. 72 22 18 18

Der sendes en original bidragsbillet til en ejer. Øvrige ejere modtager en kopi.

Indbetaling af rottebekæmpelse sker i en rate, øvrige bidrag sker i to rater ved anvendelse af indbetalingskort, der udsendes separat.

Indbetalingskort fremsendes ikke, hvis du er tilsluttet betalingservice.

Indbetaling kan ske via betalingsløsningen <https://www.odense.dk/borger/borgerservice/opkraevning/betal-din-kommune>, i pengeinstitutter, Netbank og Borgerservice, Borgernes Hus, Østre Stationsvej 15, 5000 Odense C.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag beregnes morarenter efter gældende lov, regnet fra forfaldsmånedens begyndelse til udgangen af den måned, hvori betalingen sker.

Ved for sen indbetaling udsendes rykkerskrivelse med gebyr.



## BBR-Medd-Data

Ejendommens beliggenhed:  
Grønnegyden 42 (Vejkode: ), 5270 Odense N

Kommunenr./Kommunalt Ejendomsnr.:  
461/139663

### Oplysninger om grunde

#### Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

##### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

##### Bemærkninger for grund

HUSNR. 42-46

##### Grundareal

36812 m2

##### Matrikelnr.

10e

##### Ejerlav

LUMBY BY, LUMBY

##### Ejendom

BFE-nr.: 1330396

Kommunalt ejendoms nr.: 139663

#### Adresse: Grønnegyden 46 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

##### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

##### Grundareal

788 m2

##### Matrikelnr.

10v

##### Ejerlav

LUMBY BY, LUMBY

##### Ejendom

BFE-nr.: 1330396

Kommunalt ejendoms nr.: 139663

### Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

#### Anlægsnr.: 1

##### Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Beliggende på matrikel 10e

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Etableringsår: 1960

Sløjfning: Tanken er aflændet

Driftstatus: Ikke i drift

Placering: Ukendt

Indhold: Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §5, nr. 13)

#### Anlægsnr.: 2

##### Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Beliggende på matrikel 10e

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Fabrikat/type: Poul Andersens Maskinfabrik

Størrelsesklasse: 1

Sløjfningsfrist: 31-12-2022

Typegodkendelsesnr.: 13001

Type: Enkeltvægget

Fabrikationsår: 1972

Driftstatus: I drift

Etableringsår: 1973

Placering: Nedgravet

Fabrikationsnr.: 1728

Størrelse: 4000 L

Indhold: Fyringsgasolie

Materiale: Stål

#### Anlægsnr.: 3

**Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N**

Beliggende på matrikel 10e  
Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Tank  
Fabrikat/type: Brande Beholder- & Kedelfabrik A/S  
Størrelsesklasse: 2  
Fabrikationsnr.: 78  
Type: Enkeltvægget  
Fabrikationsår: 1987  
Dato for næste inspektion: 04-01-2029

Driftstatus: I drift  
Etableringsår: 1987  
Placering: Indendørs  
Størrelse: 15000 L  
Indhold: Fyringsgasolie  
Materiale: Stål

**Anlægsnr.: 4****Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N**

Beliggende på matrikel 10e  
Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank  
Etableringsår: 1957  
Placering: Nedgravet  
Størrelse: 15000 L

Driftstatus: Ikke i drift  
Størrelsesklasse: 2  
Sløjfning: Tanken er afblændet  
Indhold: Fuelolie ("tung fuelolie" - kræver opvarmning)

**Anlægsnr.: 5****Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N**

Beliggende på matrikel 10e  
Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank  
Etableringsår: 1957  
Placering: Nedgravet  
Størrelse: 50000 L

Driftstatus: Ikke i drift  
Størrelsesklasse: 2  
Sløjfning: Tanken er afblændet  
Indhold: Fuelolie ("tung fuelolie" - kræver opvarmning)

**Anlægsnr.: 6****Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N**

Beliggende på matrikel 10e  
Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank  
Etableringsår: 1957  
Placering: Nedgravet  
Størrelse: 50000 L

Driftstatus: Ikke i drift  
Størrelsesklasse: 2  
Sløjfning: Tanken er afblændet  
Indhold: Fuelolie ("tung fuelolie" - kræver opvarmning)

**Oplysninger om bygninger****Bygningsnr.: 1****Adresse: Grønnegyden 46 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N****Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)**

Matrikelnr.: 10v  
Beliggenhed (kvalitet): Sikker  
Antal etager u. kælder & tagetage: 1  
Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: LUMBY BY, LUMBY  
Opførelsesår: 1937  
Antal helårsboliger med køkken: 1

**Materialer**

Ydervæggens materiale: Mursten  
Tagdækningsmateriale: Tegl  
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	83	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	130
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m2</b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	83	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	70	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
		Heraf indbygget udestue el. lign.	0		

Heraf dyb kælder	70	Heraf udvendig efter isolering	0
Samlet tagetageareal	47	Heraf øvrige arealer	0
Heraf udnyttet tagetage	47	Heraf indbygget garage i kælder	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

### Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

### Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Grønnegyden 46 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	130 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	130 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

### Bygningsnr.: 2

Adresse: Grønnegyden 46 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 10v

Landsejerlavnavn: LUMBY BY, LUMBY

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1986

### Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

### Areal

Bebygget areal: 19 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

### Bygningsnr.: 4

Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Maskinhus, garage mv. (Bygningens anvendelse 217)

Matrikelnr.: 10e

Landsejerlavnavn: LUMBY BY, LUMBY

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1935

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 0

Antal helårsboliger uden køkken: 0

### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	295	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m2</b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	295
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	295	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

### Energioplysninger

Varmeinstallation: Elvarme

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

### Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Grønnegyden 42 1. th (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Maskinhus, garage mv. (Anvendelseskode: 217)

Samlet areal:	295 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	295 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

### Bygningsnr.: 5

Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Anden bygning til landbrug mv. (Bygningens anvendelse 219)

Matrikelnr.: 10e

Landsejerlavsnavn: LUMBY BY, LUMBY

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1935

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 0

Antal helårsboliger uden køkken: 0

### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	306	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m2</b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	306
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	306	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

### Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

### Bemærkninger for bygning

KEDELKUM

### Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Grønnegyden 42 1. th (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Anden enhed til landbrug mv. (Anvendelseskode: 219)

Samlet areal:	306 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	306 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

### Bygningsnr.: 6

**Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N**

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (Bygningens anvendelse 970)

Matrikelnr.: 10e

Landsejerlavsnavn: LUMBY BY, LUMBY

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1962

Til-/ombygningsår: 1965

**Materialer**

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningensmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

**Areal**

Samlet bygningsareal: 0 m2

Samlet erhvervsareal: 0 m2

Bebygget areal: 2000 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

**Energioplysninger**

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

**Bygningsnr.: 7****Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N****Væksthus (Bygningens anvendelse 215)**

Matrikelnr.: 10e

Landsejerlavsnavn: LUMBY BY, LUMBY

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1962

Til-/ombygningsår: 1988

Antal etager u. kælder &amp; tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 0

Antal helårsboliger uden køkken: 0

**Materialer**

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Supplerende ydervægsmateriale: Glas

Tagdækningensmateriale: Andet materiale

Supplerende tagdækningensmateriale: Glas

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	21334	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m2</b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	21334
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	21334	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

**Energioplysninger**

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

**Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder****Adresse: Grønnegyden 42 1. th (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N****Væksthus (Anvendelseskode: 215)**

Samlet areal:	21334 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	21334 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

**Bygningsnr.: 8****Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N****Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)**

Matrikelnr.: 10e

Landsejerlavsnavn: LUMBY BY, LUMBY

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1944

Antal etager u. kælder & tagetage: 3  
Antal helårsboliger uden køkken: 0

Antal helårsboliger med køkken: 4  
Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	165	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	274
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m2</b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	165
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	439	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	3
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

#### Bemærkninger for bygning

Byggesag 2007-0619 mangler: Redegørelser for afløbsforhold, røgalarmanlæg, statiske beregninger, færdigmelding af kloak- og VVS arbejdet og energimærke.

#### Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fællesareal adgangsareal / fælles boligareal / åben altan, tagterrasse	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue /	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
--------------------	--	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------	--------

#### Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	65 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

#### Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	72 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

#### Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0 / 165 / 0	0	0 / 0	0 / 0	-
------------------------	-----------	-------------	---	-------	-------	---

Enhed til kontor (Anvendelseskode: 321)

Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	73 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

#### Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	64 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

#### Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

\*A: Vandskyllende toilet uden for enheden

\*B: Intet vandskyllende toilet

\*C: Adgang til badeværelse

\*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

\*E: Eget køkken med afløb

\*F: Adgang til fælles køkken

\*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

\*H: Ingen fast kogeinstallation

## Bygningsnr.: 9

Adresse: Grønnegyden 42 (vejkode: 2723), Stige, 5270 Odense N

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 10e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: LUMBY BY, LUMBY

Opførelsesår: 2013

### Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

### Areal

Bebygget areal: 28 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

### Bemærkninger for bygning:

Pavillon

## Oplysninger om byggesager

---

### Byggesagsnr.: 2020-5811

Byggesagen berører:

- bygning nr. 9

Byggesagstype : Nedrivning (hel)

Byggesagsdato : 15-12-2020

Ibrugtagningstilladelse :

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Byggetilladelse : 15-12-2020

Påbegyndt :

Fuldført byggeri / nedrivning :

### Byggesagsnr.: 2020-5811

Byggesagen berører:

- bygning nr. 5

Byggesagstype : Nedrivning (hel)

Byggesagsdato : 15-12-2020

Ibrugtagningstilladelse :

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Byggetilladelse : 15-12-2020

Påbegyndt :

Fuldført byggeri / nedrivning :

### Byggesagsnr.: 2020-5811

Byggesagen berører:

- bygning nr. 8

Byggesagstype : Nedrivning (hel)

Byggesagsdato : 15-12-2020

Ibrugtagningstilladelse :

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Byggetilladelse : 15-12-2020

Påbegyndt :

Fuldført byggeri / nedrivning :

### Byggesagsnr.: 2020-5811

Byggesagen berører:

- bygning nr. 4

Byggesagstype : Nedrivning (hel)

Byggesagsdato : 15-12-2020

Ibrugtagningstilladelse :

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Byggetilladelse : 15-12-2020

Påbegyndt :

Fuldført byggeri / nedrivning :

### Byggesagsnr.: 2020-5811

Byggesagen berører:

- bygning nr. 6

Byggesagstype : Nedrivning (hel)

Byggesagsdato : 15-12-2020

Ibrugtagningstilladelse :

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Byggetilladelse : 15-12-2020

Påbegyndt :

Fuldført byggeri / nedrivning :

### Byggesagsnr.: 2020-5811

Byggesagen berører:

- bygning nr. 7

Byggesagstype : Nedrivning (hel)

Byggesagsdato : 15-12-2020

Ibrugtagningstilladelse :

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Byggetilladelse : 15-12-2020

Påbegyndt :

Fuldført byggeri / nedrivning :





## Kortmateriale



BBR punkter		Beliggenhed	Linjer i kortet
<b>B#</b>	Bygningsnummer	● Sikker placering	— Ejendom
<b>T#</b>	Teknisk anlæg nummer	● Næsten sikker placering	— Jordstykke <sup>1</sup>
<b>NY</b>	Nybyggeri	● Usikker placering	Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>
<b>*</b>	Bygning på fremmed grund		Bygningsomrids, unøjagtigt <sup>3</sup>

- Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmateriale er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortforsyning.

BBR er det landsdækkende register over Bygnings- og boligoplysninger. Se mere på <https://bbr.dk/ejere>

Matrikelkortet er en visning af Matrikelregistret, så de enkelte matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra mv.) kan identificeres. Matrikelkortet er et vejledende kort, hvad angår skellenes nøjagtige geografiske placering, og skellene falder ikke altid sammen med de synlige grænser i landskabet. Se mere på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-register-og-arkiv/>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering om at kortlægge Danmark. GeoDanmarks-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos optages om foråret, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførelse eller nedrivning af bygning – er sket.. Se mere på <https://www.geodanmark.dk/om-geodanmark/>

DAR er er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på [danmarksadresser.dk/dar](https://danmarksadresser.dk/dar).

## Lilian Holm

---

**Fra:** konkurs@asfyn.dk på vegne af Inkasso-Konkursbo, Administrationservice Fyn  
<konkurs@asfyn.dk>  
**Sendt:** 19. august 2024 13:04  
**Til:** Lilian Holm  
**Emne:** SV: Tvangsauktion over ejendommen Grønnegyden 46 (og Grønnegyden 42), 5270 Odense. J.nr. 18925 - Sagsnummer 3341573 CRM:0057000001443

Hej Lilian

Jeg henviser til din mail af den 14. august 2024 og telefonsamtale i dag, at vi på vegne af Odense Renovation A/S har et fortrinsberettigede krav på renovation på kr. 2.501,25 for perioden 1.7.2024-30.9.2024.

Kravet vedrører både Grønnegyden 42 og 46, da de har fælles ejendomsnr. 139663, og derfor opkræves samlet.

Jeg tager forbehold for anmeldelse af yderligere krav på renovation efter den 30.9.2024.

Med venlig hilsen

**Charlotte Ladegaard Johansen**  
Inkassomedarbejder



Telefon: +45 63 17 19 95  
Direkte: +45 63 17 26 18  
Administrationservice Fyn, Sanderumvej 16  
5250 Odense SV - [www.asfyn.dk](http://www.asfyn.dk)



----- Oprindelig meddelelse -----

**Fra:** lh@hplaw.dk;  
**Modtaget:** Wed Aug 14 2024 12:07:04 GMT+0200 (Centraleuropæisk sommertid)  
**Til:** inkasso@asfyn.dk; Inkasso;  
**Cc:** lh@hplaw.dk;  
**Emne:** Tvangsauktion over ejendommen Grønnegyden 46 (og Grønnegyden 42), 5270 Odense. J.nr. 18925

Under henvisning til vor telefonsamtale af dags dato skal jeg hermed bekræfte, at jeg på vegne Brask Thomsen Stiftung har begæret ovennævnte ejendom(me) på tvangsauktion, hvilken tvangsauktion er berammet til foretagelse den 1. oktober 2024 kl. 9.30 i retten i Odense

Som følge heraf skal jeg venligst anmode administrationscenteret om at oplyse mig, hvorvidt der måtte være restancer for så vidt angår renovation eller andre fortrinsberettigede krav, som skal medtages i salgsopstilling på tvangsauktionen, som auktionsskøber er forpligtet til at betale.

Jeg har forstået, at der tømmes renovation både på Grønnegyden 42 og også på Grønnegyden 46 (iflg. tinglysning en samlet ejendom).

## Opkrævning af grundskyld for 2024

### Landbrugs- og skovejendomme

#### Modtager

EJENDOMSELSKABET LAMBERTSEN ApS  
Hedagervej 90  
Lumby-Torp  
5270 Odense N

Beliggenhedskommune: **Odense**  
BFE-nummer: **1330396**  
Kommune-ejendomsnr: **0461-139663**  
Ejendommens beliggenhedsadresse:  
**Gronnegyden 046, 5270 Odense N**

Beregningsdato: **09.12.2023**

#### Grundlag for beregning

Grundværdi	254.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi for bolig	800,00 kr.
Skattepligtig grundværdi for produktionsjord	253.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi for restareal	0,00 kr.
Stigningsbegrænsningsværdi	1.404,11 kr.

#### Grundskyld

Grundskyld for bolig	5,700 ‰ af 800 kr.	4,56 kr.
Grundskyld for produktionsjord	6,910 ‰ af 253.000 kr.	1.748,23 kr.
Grundskyld for restareal	5,700 ‰ af 0 kr.	0,00 kr.
<b>Grundskyld i alt</b>		<b>1.752,79 kr.</b>

Rate (rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1 01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024	02.04.2024	702,06 kr.
2 01.07.2024 - 31.12.2024	01.08.2024	01.08.2024	702,06 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.  
**+71 < 000000271606626 +83014296 <**

#### Opkrævningen er flyttet fra kommunen til staten

Grundskyld i alt kan variere fra opkrævet grundskyld (rateme), se forklaring i vedlagte beregningsbilag.

Find mere information om de nye ejendomsskatteregler fra 2024 og opkrævning over Skattekontoen i vedhæftede dokument.

#### Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig

Læs mere på [Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik](https://vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik)



Hvad kan vi gøre for dig

# Sydbank

## Settlement & Infrastructure

Peberlyk 4  
DK-6200 Aabenraa  
Telefon +45 70 10 78 79

Sydbank A/S  
CVR-nr. DK 12626509, Aabenraa  
sydbank.dk

t.beck@sydbank.dk  
Direkte telefon +45 74 37 43 21

6. august 2024

### Opgørelse til tvangsauktion

Pantebrev opr. 2.200.000,00 kr.  
med pant i matr. nr. 10 e Lumby By, Lumby, 10 v  
beliggende Grønnegyden 42 5270 Odense N  
udstedt af Ejendomsselskabet Lambertsen ApS  
til Brask Thomsen Stiftung c/o Léman Family Office AG

1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen 1. oktober 2024	1.446.411,94 kr.
Restgæld sidste termin før auktionsdato 11.9.2024	1.206.040,37 kr.
Påløbne uforfaldne renter	4.676,76 kr.
2. Beløbet kan overtages af køber på tvangsauktionen for	1.210.717,13 kr.
Ej opkrævede terminer	160.207,20 kr.
Forfaldne restancer	51.702,40 kr.
Morarente	10.524,81 kr.
Påkravsgebyr	200,00 kr.
Omkostninger	1.000,00 kr.
Ejerskiftegebyr	12.060,40 kr.
3. Til betaling inden 4 uger efter auktionen	235.694,81 kr.
4. Hæftelse der kræves indfriet inden 6 mdr. efter auktionen	0,00 kr.

1+4  
se særlige  
Vilkår

Pantebrevet er digitaliseret, så kopi af dokumentet kan rekvireres via tinglysning.dk. **Bemærk der kan være særlige vilkår for indfrielse/overtagelse.**

Pantebrevsnr. **108499-0081** bedes oplyst ved fremtidig henvendelse, ligesom vi gerne vil have salgsopstillingen mailet på [pantebreve@sydbank.dk](mailto:pantebreve@sydbank.dk) når denne er udarbejdet.

Venlig hilsen

Thomas Jespersen Beck

Stempel: kr. 80.250,00  
 Stempel overført fra tidligere dokument: kr. 64.500,00  
 Gebyr: kr. 1.200,00  
 I alt: kr. 16.950,00

Ejerlav:  
 Lumby by, Lumby  
 Matr.nr.  
 10 e og 10 v  
 Gade og husnr.:  
 Grønnegyden 42

Akt: skab. nr.  
 (udfyldes af tinglys.kon.)

Sælgerpantebrev\_\_\_ (sæt kryds)

DIGITALISERET  
 OG TAGET UD AF OMSÆTNING

Anmelder:  
 Sparekassen Faaborg  
 Torvet 6  
 5600 Faaborg  
 Tlf. 63611800

## E J E R P A N T E B R E V

Debitors navn  
 og bopæl:

Gartneriejer  
 Hans Jensen  
 Strandholtvej 34 A, Stige  
 5270 Odense N

 **Fionia Bank**  
 Assens Afdeling  
 Østergade 18  
 5610 Assens  
 Tlf. 64 71 22 12

giver mig selv panteret i den nedenfor nævnte ejendom uden  
 personlig hæftelse

Kreditor:

mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive  
 overdraget.

Gældens størrelse:

kr. ~~5.350.000,00~~ <sup>2.200.000,00</sup>

Rente- og  
 betalingsvilkår:

Gælden forrentes fra overdragelsesdagen med en årlig rente på 10%  
 over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto, dog min.  
 20% p.a. Renten forfalder bagud hver 11. juni og 11. december  
 termin.

Panteretten forøges gradvis med indtil 5 års rente af  
 ejerpantebrevets pålydende. Renten beregnes som et tillæg til  
 ejerpantebrevets pålydende og erlægges først, når håndpanthaver  
 opsiges ejerpantebrevet eller under påberåbelse af misligholdelse  
 i det underliggende skyldforhold gør panteretten gældende ved  
 skriftligt påkrav og med 8 dages varsel.

Gælden er afdragsfri.

Opsigelse:

Gælden kan såvel af kreditor som debitor opsiges med et varsel på  
 1 måned.

Den pantsatte  
 ejendom:

Nedennævnte ejendom pantsættes til sikkerhed for alle betalinger  
 efter dette pantebrev.

Matr.nr. 10 e og 10 v Lumby by, Lumby

NB. Bopælsforandring skal meddeles kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen  
 indfriet, se sidste side, pkt. 9 a.

(fortsættes side 2)

STEMPELMÆRKE  
 RETTEN I  
 ODENSE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMNING AF  
 DOMMERKONTROLAPPARAT

0 263991

02.03.99 12:18

0016950.00  
 442042 SH 04

789019-38

BRASK HOUSENVEST  
 SE SIDE 3

Oprykkende  
panteret efter:  
Respekterede Pantebrevet respekterer de før 02.02.1999.  
servitutter m.v.: tinglyste servitutter og andre byrder med og uden pant.

Særlige Meddelelser ifølge retsplejelovens pgf. 563 og pgf. 564 og andre  
bestemmelser: meddelelser, der efter lovgivningen skal sendes til pantekredi-  
tor, bedes sendt til:

Sparekassen Faaborg, Hovedkontor  
Torvet 6, 5600 Faaborg,

der iøvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påteg-  
ninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitte-  
rings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele  
deraf skifter ejer, kan kreditor uanset foranstående opsigelses-  
bestemmelser forlange kapitalen indfriet straks. Den i pante-  
brevet sædvanemæssige tekst (justitsministeriets pantebrevs-  
formular A) pkt. 10 indeholdte tvangsauktionsklausul gælder ikke  
for dette pantebrev.

I henhold til "Rente og betalingsvilkår" (jvf. ovenfor) omfatter  
panteretten tillige de renter, der er fastsat i ejerpantebrevet,  
hvilket indebærer, at panteretten kan gøres gældende for mere end  
ejerpantebrevets pålydende.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (2 sidste sider.)

Dato: 13-99

Underskrift:

For så vidt pantebrevet alene under-  
skrives af debitor, erklærer denne  
samtidig at være ugift, eller at ejen-  
dommen ikke omfattes af lov om ægte-  
skabets retsvirkninger paragraf 18.

For så vidt debitor er gift, erklærer  
medunderskrevne ægtefælle samtykke i  
pantsetningen. Er ægtefællen medejer,  
underskrives som debitor og pant-  
sætter.

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed.

Navn:

Stilling:

Advokatsekretær  
Vestergade 43, 1.  
5000 Odense C

Bopæl:

Navn:

LILLIAN NIELSEN  
Advokatsekretær

Stilling:

Vestergade 43, 1.  
5000 Odense C

Bopæl:

(fortsættes side 3)

## JUSTITISMINISTERIETS PANTEBREVFORMULAR A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister i henhold til nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9 a, forlange et gebyr på 2 pct. af den forfaldne ydelse, dog mindst 100 kr.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregistret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningsloven par. 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringsnummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret af tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9 f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

(fortsættes side 4)



## JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVSFORMULAR A

- a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges inddriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
  - b) hvis bygninger er væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
  - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
  - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
  - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
  - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Odense

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:

B 53 L

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 5.350.000

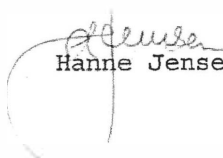
Vedrørende matr.nr. 10 E m.fl., Lumby By, Lumby

Ejendomsejer: Hans Jensen

Lyst første gang den: 02.03.1999 under nr. 23414

Senest ændret den : 02.03.1999 under nr. 23414

Retten i Odense den 15.03.1999

  
Hanne Jensen

Afgift kr. 1.400,00

Tillæg til ejerpantebrev stort kr. 5.350.000,00 med pant i matr. nr. 10 E m. fl., Lumby by, Lumby.  
udstedt af Boet efter Hans Jensen

Anmelder:

Fionia Bank A/S  
Glamsbjerg  
Søndergade 8-12  
5620 Glamsbjerg  
Tlf.nr. 64 72 12 08

 **FioniaBank**

Assens Afdeling  
Østergade 18  
5610 Assens  
Tlf. 64 71 22 12

### Allonge til Ejerpantebrev i fast ejendom

Nærværende ejerpantebrev transporteres hermed til

Grønnegyden 42 ApS  
Hedagervej 90  
5270 Odense N.

der har erhvervet det pantsatte, og som med sin underskrift på nærværende påtegning overtager  
ejerpantebrevet som debitor og kreditor.

Meddelelser der i henhold til loven, samt øvrige meddelelser der skal tilgå pantekreditor, bedes  
fremtidig sendt til:

Fionia Bank A/S  
Glamsbjerg  
Søndergade 8-12  
5620 Glamsbjerg

der i øvrigt bemyndiges til på mine/vore vegne, at underskrive påtegninger af enhver art på  
nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Pantebrevet har 1. prioritets panteret.

Ejerpantebrevets øvrige bestemmelser forbliver uændret gældende, dog uden personlig hæftelse for  
erhververen af pantegælden.


~~Pantebrevet består herof af sider.~~

Glamsbjerg, den 30-03-2006

Påtegningen tiltrædes som som udtrædende  
debitor og kreditor  
Ifølge fuldmagt *6/9. 06*  
Boet efter Hans Jensen

ORIGIN: 343127 05 00 11 25


5/10



v. Bobestyrer advokat ~~700 000 000~~  
Grethe Laursen

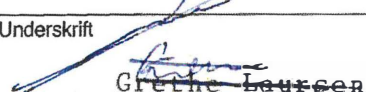
Påtegningen tiltrædes som som indtrædende  
debitor og kreditor

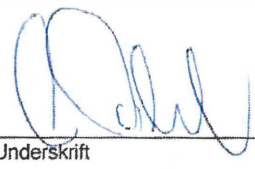
Ifølge fuldmagt  
Grønnegyden 42 ApS

  
Bent Lambertsen


Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed:


For Boet efter Hans Jensen - cpr. nr. [redacted]  
Bobestyrer

Underskrift   
Navn Grethe Laurson  
(i blokbogstaver)  
Stilling ASGER MAGNUSSEN  
kunderådgiver  
(i blokbogstaver)  
Egevej 22  
5620 Glamsbjerg  
Adresse (i blokbogstaver)  
Postnr./by (i blokbogstaver)

Underskrift   
Navn TOMMY ROLAND  
(i blokbogstaver)  
kundefører, erhverv  
Holger Bisgårdsvej 4  
5620 Glamsbjerg  
Stilling (i blokbogstaver)  
Adresse (i blokbogstaver)  
Postnr./by (i blokbogstaver)

For Grønnegyden 42 ApS:

Underskrift   
Navn ASGER MAGNUSSEN  
kunderådgiver  
Egevej 22  
5620 Glamsbjerg  
Stilling (i blokbogstaver)  
Adresse (i blokbogstaver)  
Postnr./by (i blokbogstaver)

Underskrift   
Navn MERETE DAMSBO  
(i blokbogstaver)  
assistent  
Salomons Brink 27  
5683 Hørby  
Stilling (i blokbogstaver)  
Adresse (i blokbogstaver)  
Postnr./by (i blokbogstaver)

Allonge til ejerpantebrev kr. 5.350.000 med pant i ejendommen matr.nr. 10 E Lumby By, Lumby 10 V Lumby By, Lumby, beliggende Grønnegyden 42, 5270 Odense N. Ejendomsejer: Ejendoms-selskabet Grønnegyden 42 ApS.

Tinglyst f.g. den 2. 13. 1999

Retsafgift kr. 0

Anmelder:

 **FioniaBank**  
Assens Afdeling  
Østergade 18  
5610 Assens  
Tlf. 64 71 22 12

Nærværende ejerpantebrev, som fremtidig benævnes pantebrev, transporteres og overdrages her-ved til:

Brask Thomsen Stiftung  
P.O. Box 34721, FI-9490 Vaduz, Liechtenstein

*1/0 Roskilde Bk.  
Bliver rettet i tingl. 12/9*

Samtidig ændres pantebrevets indhold således:

Lånets størrelse:

Pantebrevet som p.t. er tinglyst for et beløb stort

kr. 5.350.000,-

Reduceres pr. udbetalingstidspunktet med

kr. 3.150.000,-

til at være i alt

kr. 2.200.000,-

skriver kroner to millioner to hundrede tusinde 00/100

Rente- og betalingsvilkår:

Pantebrevet forrentes med en variabel rente svarende til 12 måneders Cibor + et tillæg på 3 procentpoint. Pantebrevet forrentes fra udbetalingstidspunktet med den på udbetalingstidspunktet gældende 12 måneders Cibor + et tillæg på 3 procentpoint. Renten fastsættes herefter 1 gang årligt, hver den 11/12 første gang den 11/12/2007 gældende for perioden 12/12/2007 og 12 måneder frem. Hvis den 11/12 ikke er en bankdag, fastsættes renten den efterfølgende bankdag. Hvis den rentesats, som pantebrevets rente reguleres efter, afskaffes, reguleres renten fremover efter en tilsvarende uafhængig markedsrente. Pantebrevets ydelser forfalder 4 gange årligt hver den 11/03, 11/06, 11/09 og 11/12 første gang den 11/03/2007. I perioden fra udbetalingstidspunktet til og med den 11/12/2016 er pantebrevet afdragsfrit og der betales alene rente. I perioden fra den 11/03/2017 til og med den 11/12/2031 afvikles pantebrevets restgæld som et annuitetslån over 60 terminer. Ydelsen er fast for 12 måneder ad gangen, og beregnes 1 gang årligt på baggrund af 12 måneders Cibor + et tillæg på 3 procentpoint. Af den således beregnede ydelse, udgør den fastsatte renteprocent af det til enhver tid skyldige beløb rente, medens resten er afdrag. Sidste termin er således den 11/12/2031.

Oprykkende panteret efter:

Kreditor

Oprindelig % p.a.

Opsigelsesvilkår:

Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb, jf. dog pantebrevets "Særlige bestemmelser".

Debitor kan indfri pantebrevet, helt eller delvist, til kurs 101. Ekstraordinære afdrag kan ligeledes ske til kurs 101.

#### Ejerskifte:

Ved hvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 1 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdraget, med heraf følgende konsekvenser.

Ved ethvert debitorskifte - helt eller delvist - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor og evt. kautionist er frigjort for sine forpligtelser. Hvis den nye debitor ikke kan godkendes, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevet til fuld indfrielse. Samme vilkår er gældende ved en eller flere debitors udtræden.

Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling. Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær / hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister, som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

#### Rente af ekstraordinære afdrag:

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

#### Respekt:

Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger §18

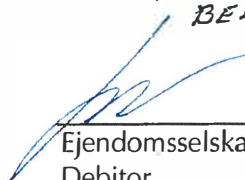
For så vidt debitor er gift erklærer med-underskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer underskrives som debitor og pantsætter

Dato:

19-9-06

BENT LAMBERTSEN

Underskrift:



Ejendomsselskabet Grønnegyden 42 ApS  
Debitor

Ægtefælle

Vitterlighedsvidner:

Til vitterlighed om ægte underskrift/er, dateringens rigtighed og udstederens/nes myndighed:

Navn: ASGER MAGNUSSEN

kunderådgiver  
Egevej 22  
5620 Glumstbjerg

Navn:

Stilling:

Stilling:

CHRISTIAN AASTED  
erhvervstraine  
Dagmarsvej 25  
7080 Børkop

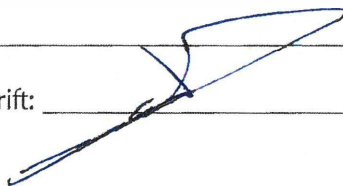
Bopæl:

Bopæl:

Postnr:

Postnr:

Underskrift:



Underskrift:



Tinglysningspåtegninger:

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Odense  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Påtegning.

Vedrørende matr.nr. 10 E m.fl., Lumby By, Lumby

Dagbogsdato: 21.09.2006

Dagbogsnr. : 79936

Afvist fra dagbogen den 25.09.2006

da udskriften fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen max. må være 3 måneder gammel fra underskriftdatoen.

Retten i Odense den 25.09.2006

Pia Folkmann Larsen-65440354



\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Odense

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 12

Akt.nr.:

B 53 L

Påtegning på Pantebrev. Dkk 2.200.000

Vedrørende matr.nr. 10 E m.fl., Lumby By, Lumby

Ejendomsejer: Grønnegyden 42 ApS

Lyst første gang den: 02.03.1999 under nr. 23414

Senest ændret den : 29.09.2006 under nr. 82011

Retten i Odense den 03.10.2006

Hanne Jensen - Tlf. 65 440384

**Allonge til pantebrev opr.** : kr. 2.200.000,00  
**med pant i matr. nr.** : 10 E m.fl. Lumby By, Lumby  
**Debitor.** : Ejendomsselskabet Grønnegyden 42 ApS  
**Vort ptb.nr.** : 314271/1 - depotnr. 99

Anmelder:  
Dansk Pantebrevsbørs A/S  
Kampmannsgade 1, 4.  
1604 København V  
Tlf.: 33 76 74 00

Nærværende pantebrev stort opr. kr. 2.200.000,00 til rest pr. 22/11/2006  
kr. 2.200.000,00, transporteres hermed med vedhængende renter til:

Brask Thomsen Stiftung  
c/o Roskilde Bank A/S  
Algade 14  
4000 Roskilde

For transporten, som sker uden ansvar for os er vi fyldestgjort.

Pantebrevets bestemmelser forbliver uforandret gældende.

Pantebrevet består herefter af 13 sider.

København, 24/11/2006

**Ifølge fuldmagt**

**Dansk Pantebrevsbørs A/S**

  
Kristina Eyrich

  
Kirsten Borg

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Odense  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Påtegning.  
Vedrørende matr.nr. 10 E m.fl., Lumby By, Lumby  
Dagbogsdato: 27.11.2006  
Dagbogsnr. : 99646

Afvist fra dagbogen den 01.12.2006  
da pantebrevet allerede er tiltransporteret Brask Thomsen Stiftung.

Retten i Odense den 01.12.2006

Hanne Jensen - 63113638

**Allonge til pantebrev opr. : kr. 2.200.000,00**  
**med pant i matr. nr. : 10 E m.fl. Lumby By, Lumby**  
**Debitor. : Ejendomsselskabet Grønnegyden 42 ApS**  
**Vort ptb.nr. : 314271/1 - depotnr. 2126**

Anmelder:

Dansk Pantebrevsbørs A/S  
Kampmannsgade 1, 4.  
1604 København V  
Tlf.: 33 76 74 00

**Nærværende pantebrev er fejlagtig udstedt til:**

Brask Thomsen Stiftung  
P.O. Box 34721  
FI-9490 Vaduz. Liechtenstein  
9 Udland til PBS

**Kreditor skal rettelig være:**

Brask Thomsen Stiftung  
c/o Roskilde Bank A/S  
Algade 14  
4000 Roskilde

For transporten, som sker uden ansvar for os er vi fyldestgjort.

Pantebrevets bestemmelser forbliver uforandret gældende.

Pantebrevet består herefter af \_\_15\_\_ sider.

København, 08/12/2006

**Ifølge fuldmagt**

**Dansk Pantebrevsbørs A/S**

  
Kristina Eyrich

  
Gitte Jensen

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Odense  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 16

Akt.nr.:  
B 53 L

Påtegning på Pantebrev. Dkk 2.200.000  
Vedrørende matr.nr. 10 E m.fl., Lumby By, Lumby  
Ejendomsejer: Grønnegyden 42 ApS  
Lyst første gang den: 02.03.1999 under nr. 23414  
Senest ændret den : 11.12.2006 under nr. 103107

Retten i Odense den 19.12.2006

Hanne Jensen - 63113638

Allonge til pantebrev  
oprindeligt  
med pant i matr. nr.  
beliggende  
udstedt af  
til  
lyst første gang

2.200.000,00 kr.  
10 e Lumby By, Lumby, 10 v  
Grønnegyden 42 5270 Odense N  
Ejendomsselskabet Grønnegyden 42ApS  
Brask Thomsen Stiftung

Anmelder:

Meddelelser i henhold til retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal tilgå pantekreditor, bedes sendt til:

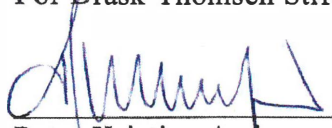
Sydbank A/S  
Pantebrevsadministrationen  
Peberlyk 4  
6200 Aabenraa

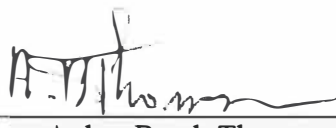
der i øvrigt bemyndiges til på vore vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Pantebrevet består herefter af      sider.

Clarens, den    20 AOUT 2010

For Brask Thomsen Stiftung

  
Peter Kristian Andersen

  
Anker Brask Thomsen

## Selvskyldnerkautionserklæring

Vedr. pantebrev opr. kr. 2.200.000,00 pr. 01/12/2006  
med pant i ejendommen matr. nr. 10 E m.fl. Lumby By, Lumby  
beliggende Grønnegyden 42, 5270 Odense N

Udstedt af:

Ejendomsselskabet Grønnegyden 42 ApS  
Hedagervej 90  
5270 Odense N  
CVR nr. 29424268

---

Undertegnede:

Bent Munch Lambertsen  
Allesøvej 2  
5270 Odense N  
Cpr. nr. [REDACTED]

indestår herved som selvskyldnerkautionist, for opfyldelsen af samtlige de forpligtelser som debitor(-erne) har påtaget sig overfor kreditor på ovennævnte pantebrev.

Selvskyldnerkautionsforpligtelsen omfatter ethvert krav som kreditor(-erne) måtte have eller få hos debitor, herunder krav på betaling af påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning.

Hvis debitor(-erne) misligholder sine forpligtelser overfor kreditor kan kreditor straks efter sidste rettidige betalingsdag forlange, at selvskyldnerkautionisten på anfordring betaler den misligholdte terminsydelse eller det opsagte lånebeløb med tilhørende påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning.

Kreditor er berettiget til, uden samtykke fra selvskyldnerkautionisten, at give debitor(-erne) henstand, dog skal retsforfølgning være påbegyndt inden for de i tinglysningslovens § 40 fastsatte frister.

Kreditor er endvidere berettiget til, uden selvskyldnerkautionistens samtykke, at meddele accept til at lån med bedre prioritet end det nævnte pantebrev omlægges.

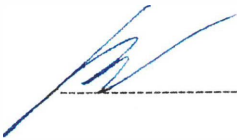
Hvis (en) debitor(-erne) kommer under bobehandling er kreditor indtil fuld dækning er opnået, berettiget til at oppebære dividende, også af krav der måtte tilkomme selvskyldnerkautionisten i kraft af hans regresret, hvad enten regreskravet er opstået før eller efter bobehandlingens begyndelse.

Selvskyldnerkautionsisten erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende selvskyldnerkautionserklæring, at have modtaget og gennemlæst vilkårene i det ovennævnte pantebrev.

Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrdelse i henhold til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautionserklæringen som grundlag for lovmæssig inddrivelse af gælden uden at opnå dom eller forlig.

14-09-06, den

Som selvskyldnerkautionsist:



-----

Bent Munch Lambertsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, daterings rigtighed og underskrivers myndighed:

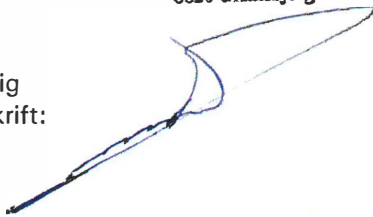
Navn:

ASGER MAGNUSSEN  
kunderådgiver  
Egevej 22  
5620 Glamsbjerg

Stilling:

Bopæl:

Personlig  
underskrift:

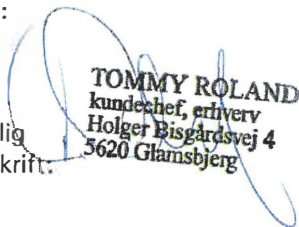


Navn:

Stilling:

Bopæl:

Personlig  
underskrift:



TOMMY ROLAND  
kundeforf, eriverv  
Holger Bisgårdsvej 4  
5620 Glamsbjerg





KINNERTON  
CAPITAL

HUPFELD Advokatanpartsselskab  
Viemosevej 62  
2610 Rødovre

07-08-2024

Vores ref. : 701479/1-43333 - 103337  
Pantebrev, opr. : kr. 700.000,00  
Matr.nr. : 10 E Lumby By, Lumby m.fl.  
Beliggende : Grønnegyden 46, 5270 Odense N  
Restgæld : kr. 306.086,78  
Debitor(er) : Ejendomsselskabet Lambertsen ApS  
Kreditor : Kinnerton Mortgage Funds Plc

Hammerensgade 6, st. th.  
1267 København K  
Tel. 3841 2920

Med henvisning til dit brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 01-10-2024, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	50.213,87
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	kr.	<u>307.444,33</u>
Samlet fordring	kr.	<u>357.658,20</u>

E-mail:  
info@kinnertoncap.dk  
www.kinnertoncap.dk

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

CVR nr. 3387 4405

Salgsopstilling bedes venligst sendt [tilhra@kinnertoncap.dk](mailto:tilhra@kinnertoncap.dk)

Pantebrevet har tilknyttet følgende selvskyldnerkautionister:

Bent Munch Lambertsen  
Allesøvej 2  
Allesø  
5270 Odense N, CPR-Nr. 070969-XXXX

Kautionisten bedes indkaldt til tvangsauktionen.

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.  
Kopi af pantebrevet vedlægges.

Venlig hilsen  
Kinnerton Capital A/S

  
Hanne Rasmussen  
Credit Manager  
Dir. tlf. 38412930  
E-mail [hra@kinnertoncap.dk](mailto:hra@kinnertoncap.dk)

**Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 700.000,00**Lånenr.: 701479/1-43333 - 103337Matr.nr.: 10 E Lumby By, Lumby m.fl.Opgørelsesdato: 01-10-2024

Restgæld pr.	11-09-2024 kr. 306.086,78	kurs 100,00	306.086,78
7,9833% rente til	01-10-2024	20 dage	<u>1.357,55</u>

<b>Kolonne 2</b> .....			307.444,33
------------------------	--	--	------------

Ydelse pr.	11-03-2024		14.004,34	
Mora			76,25	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-03-2024 til 01-10-2024	200 dage	905,32	15.085,91

Ydelse pr.	11-06-2024		14.004,34	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-06-2024 til 01-10-2024	110 dage	493,94	14.598,28

Ydelse pr.	11-09-2024		14.004,34	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-09-2024 til 01-10-2024	20 dage	89,47	14.093,81

Skyldig påkrav			0,00
Skyldig morarente			0,00
			43.778,00

Inkassoomkostninger			3.375,00
---------------------	--	--	----------

Ejerskiftegebyr			3.060,87
-----------------	--	--	----------

<b>Kolonne 3</b> .....			<u>50.213,87</u>
------------------------	--	--	------------------

<b>Kolonne 1</b> (fordring i alt) .....			<u>357.658,20</u>
---	--	--	-------------------

# Originalt dokument

Afgift kr.

11900

Akt:

(Udfyldes af tingslysningsskontoret)

skab:

nr.

Sælgerpantebrev:  (Sæt kryds)

Ejerlav:  
Matr.nr.:  
Lejlighedsnr.:  
Gade og husnr.:

Lumby By, Lumby  
10 E m.fl.

Grønnegyden 42, 5270 Odense N

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:

 **Fionia Bank**

Assens Afdeling  
Østergade 18  
5610 Assens  
Tlf. 64 71 22 12

701479/1  
103339  
/ 72/18869/39

## PANTEBREV

Debitors  
navn og bopæl:

Ejendomsselskabet Grønnegyden 42 ApS, Hedagervej 90, 5270 Odense N

erkender herved at være skyldig til

Kreditors  
navn og bopæl:

Bendix Finans A/S, c/o Fionia Bank A/S  
Vestre Stationsvej 7, 5100 Odense C

Lånets størrelse:

Kr. 700.000,00

15/3-07

4.2717

ORIGINAL 343128 05 0000.0035

21.09.2006 TA  
11.900.00 K

Rente- og  
betalingsvilkår:

Pantebrevet forrentes med en variabel rente svarende til 12 måneders Cibor + et tillæg på 4 procentpoint. Pantebrevet forrentes fra udbetalingstidspunktet med den på udbetalingstidspunktet gældende 12 måneders Cibor + et tillæg på 4 procentpoint. Renten fastsættes herefter 1 gang årligt, hver den 11/12 første gang den 11/12/2007 gældende for perioden 12/12/2007 og 12 måneder frem. Hvis den 11/12 ikke er en bankdag, fastsættes renten den efterfølgende bankdag. Hvis den rentesats, som pantebrevets rente reguleres efter, afskaffes, reguleres renten fremover efter en tilsvarende uafhængig markedsrente. Pantebrevets ydelser forfalder 4 gange årligt hver den 11/03, 11/06, 11/09 og 11/12 første gang den 11/03/2007. I perioden fra udbetalingstidspunktet til og med den 11/12/2031 afvikles pantebrevets restgæld som et annuitetslån over 100 terminer. Ydelsen er fast for 12 måneder ad gangen, og beregnes 1 gang årligt på baggrund af 12 måneders Cibor + et tillæg på 4 procentpoint. Af den således beregnede ydelse, udgør den fastsatte renteprocent af det til enhver tid skyldige beløb rente, medens resten er afdrag. Sidste termin er således den 11/12/2031.

Opsigelse:

Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb, jf. dog pantebrevets "Særlige bestemmelser".

Debitor kan indfri pantebrevet, helt eller delvist, til kurs 101. Ekstraordinære afdrag kan ligeledes ske til kurs 101.

Den pantsatte  
Ejendom:

Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen  
Matr. Nr.:  
10 E Lumby By, Lumby  
10 V Lumby By, Lumby

Oprykkende  
panteret efter:

Kreditor	Oprindelig	% p.a.
Privat pantebrev, variabel rente, afdragsfri periode	kr. 2.200.000,00	

Med hensyn til særlige vilkår for lån, der respekteres af dette pantebrev, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

NB!

Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 4 pkt. 9a

Ptb 314271/2

## SÆRLIGE BESTEMMELSER:

### Ejerskifte:

Ved hvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 1 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdraget, med heraf følgende konsekvenser.

Ved ethvert debitorskifte - helt eller delvist - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor og evt. kautionist er frigjort for sine forpligtelser. Hvis den nye debitor ikke kan godkendes, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevet til fuld indfrielse. Samme vilkår er gældende ved en eller flere debitors udtræden.

Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling. Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær / hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister, som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

### Omprioritering:

### Rente af ekstraordinære afdrag:

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

### Respekt:

Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

Respekterende  
servitutter m.v.:

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til  
ejendommens blad i bogen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular A.

For så vidt pantebrevet alene underskrives af  
debitor, erklærer denne samtidig at være ugift  
eller at ejendommen ikke omfattes af lov om  
ægteskabets retsvirkninger §18

For så vidt debitor er gift erklærer  
medunderskrevne ægtefælle samtykke i  
pant sætningen. Er ægtefællen medejer  
underskrives som debitor og pantsætter

Dato:

19-9-06 BENT LAMBERTSEN

Underskrift:

Ejendomsselskabet Grønnegyden 42 ApS  
Debitor

Ægtefælle

Vitterligheds-vidner: Til vitterlighed om ægte underskrift/er, dateringens rigtighed og udstederens/nes myndighed:

Navn: ASGER MAGNUSSEN  
kunderådgiver  
Stilling: Egevej 20  
5620 Grønning  
Bopæl: \_\_\_\_\_  
Postnr: \_\_\_\_\_  
Underskrift: \_\_\_\_\_

Navn: CHRISTIAN AASTED  
erhvervsrådgiver  
Stilling: Dagmarsvej 25  
7080 Børkop  
Bopæl: \_\_\_\_\_  
Postnr: \_\_\_\_\_  
Underskrift: \_\_\_\_\_

Tinglysnings-  
påtegninger:

## JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVFORMULAR A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling indenfor ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige incassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelses- omkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300,00 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
  - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
  - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
  - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
  - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
  - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
  - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Odense  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 700.000  
Vedrørende matr.nr. 10 E m.fl., Lumby By, Lumby  
Dagbogsdato: 21.09.2006  
Dagbogsnr. : 79939

Afvist fra dagbogen den 25.09.2006  
da udskriften fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen max. må være 3  
måneder gammel fra underskriftdatoen.

Retten i Odense den 25.09.2006

Pia Folkmann Larsen-65440354

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Odense  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:  
B 53 L

Påtegning på Pantebrev. Dkk 700.000  
Vedrørende matr.nr. 10 E m.fl., Lumby By, Lumby  
Ejendomsejer: Grønnegyden 42 ApS  
Lyst første gang den: 29.09.2006 under nr. 82005  
Senest ændret den : 29.09.2006 under nr. 82005

Retten i Odense den 03.10.2006

Hanne Jensen - Tlf. 65 440384



## Selvskyldnerkautionserklæring

Vedr. pantebrev opr. kr. 700.000,00 pr. 01/12/2006  
med pant i ejendommen matr. nr. 10 E m.fl. Lumby By, Lumby  
beliggende Grønnegyden 42, 5270 Odense N

Udstedt af:

Ejendomsselskabet Grønnegyden 42 ApS  
Hedagervej 90  
5270 Odense N  
CVR nr. 29424268

---

Undertegnede:

Bent Munch Lambertsen  
Allesøvej 2  
5270 Odense N  
Cpr. nr. 070969-

indestår herved som selvskyldnerkautionist, for opfyldelsen af samtlige de forpligtelser som debitor(-erne) har påtaget sig overfor kreditor på ovennævnte pantebrev.

Selvskyldnerkautionsforpligtelsen omfatter ethvert krav som kreditor(-erne) måtte have eller få hos debitor, herunder krav på betaling af påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning.

Hvis debitor(-erne) misligholder sine forpligtelser overfor kreditor kan kreditor straks efter sidste rettidige betalingsdag forlange, at selvskyldnerkautionisten på anfordring betaler den misligholdte terminsydelse eller det opsagte lånebeløb med tilhørende påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning.

Kreditor er berettiget til, uden samtykke fra selvskyldnerkautionisten, at give debitor(-erne) henstand, dog skal retsforfølgning være påbegyndt inden for de i tinglysningens § 40 fastsatte frister.

Kreditor er endvidere berettiget til, uden selvskyldnerkautionistens samtykke, at meddele accept til at lån med bedre prioritet end det nævnte pantebrev omlægges.

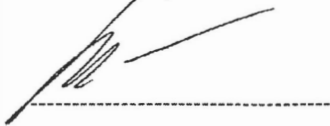
Hvis (en) debitor(-erne) kommer under bobehandling er kreditor indtil fuld dækning er opnået, berettiget til at oppebære dividende, også af krav der måtte tilkomme selvskyldnerkautionisten i kraft af hans regresret, hvad enten regreskravet er opstået før eller efter bobehandlingens begyndelse.

Selvskyldnerkautionisten erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende selvskyldnerkautionserklæring, at have modtaget og gennemlæst vilkårene i det ovennævnte pantebrev.

Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrdelse i henhold til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautionserklæringen som grundlag for lovmæssig inddrivelse af gælden uden at opnå dom eller forlig.

19-9-06 , den

Som selvskyldnerkautionist:



Bent Munch Lambertsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriveres myndighed:

Navn:

ASGER MAGNUSSEN  
kunderådgiver  
Egevej 22  
5620 Glumsbjerg

Stilling:

Bopæl:

Personlig  
underskrift:

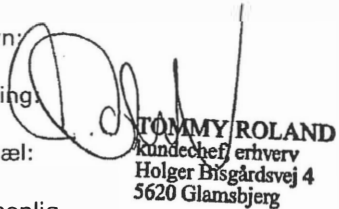


Navn:

Stilling:

Bopæl:

Personlig  
underskrift:



TOMMY ROLAND  
kundeforf/ erhverv  
Holger Bisgårdsvej 4  
5620 Glumsbjerg

Allonge til: 7218869/103337  
pantebrev opr. : kr. 700.000,00  
med pant i matr.nr. : 10 E m.fl. Lumby By, Lumby.  
debitor : Ejendomsselsk. Grønnegyden 42 ApS

---

Anmelder:

Fionia Bank A/S  
Finansområdet  
Vestre Stationsvej 7  
5100 Odense C

tlf. 65 20 40 60 fax. 65 91 86 62

Meddelelser i henhold til Retsplejelovens § 563 og 564 samt øvrige meddelelser, der skal tilgå pantekreditor bedes fremtidig tilstillet:

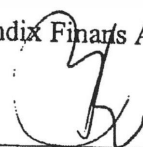
Fionia Bank A/S  
FINANSOMRÅDET  
Vestre Stationsvej 7  
Postboks 189  
5100 Odense C.

Fionia Bank skal være bemyndiget til på mine/vore vegne at underskrive påtegninger af enhver art, herunder transport-, kvitterings-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Pantebrevet består af 7 sider incl. denne.

Odense, den 10/9-02

Bendix Finans Aktieselskab

  
Kjeld H. E. Bendix Poulsen

AST

=====

UNDERPANTSÆTNING AF PANTEBREV

=====

DOKUMENT SOM UNDERPANTSÆTTES:

Kreditor: Bendix Finans A/S  
Hovedstol: 700.000 DKK  
Dato/løbenummer: 29.09.2006-82005-34

UNDERPANTHAVER:

FS FINANS A/S  
Algade 16  
4000 Roskilde  
31633052

CVR:

Underskrevet i henhold til  
anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S  
Børsgade 4  
1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder. Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

BENDIX FINANS AKTIESELSKAB  
Vestergade 13  
5000 Odense C  
75641915

CVR:

KREDITOR:

BENDIX FINANS AKTIESELSKAB  
Vestergade 13  
5000 Odense C  
75641915

CVR:

Underskrevet i henhold til  
anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S  
Børsgade 4  
1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder. Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Pantebrevet underpantsettes til underpanthaver.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det

Side

701479/1/7218869

AST  
fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

-----  
Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.  
-----

ANMELDER:

-----  
FS PANTEBREVSSKAB A/S  
Børsgade 4  
CVR: 1215 København K  
32162053  
Kontaktoplysninger: Anja Pernille Ernst Stjernebye,  
k@fspantebreve.dk  
Anmelders sagsnummer: 701479/1/7218869

TINGLYSNINGSAFGIFT:

-----  
Afgift: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

DOKUMENT:

-----  
Kreditor: Bendix Finans A/S  
Hovedstol: 700.000 DKK  
Dato/løbenummer: 29.09.2006-82005-34

STATUS:

-----  
Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

-----  
06.07.2011 09:16:16

DATO/LØBENUMMER:

-----  
06.07.2011-1002714829  
-----

Allonge til Pantebrev : 700.000,00  
med tidl. pant i matr. nr. : 10 E Lumby By, Lumby m.fl.  
Debitor : Ejendomsselsk. Grønnegyden 42 ApS  
Vort ptb.nr. : 701479/1 - depot nr. 7218869

---

Anmelder:

Nærværende pantebrev stort opr. kr. 700.000,00 til rest pr. 11-06-2012  
kr. 634.584,92, transporteres hermed med vedhængende renter til:

Finansiel Stabilitet A/S  
Kalvebod Brygge 43  
1560 København V  
Cvr. 30515145

For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Pantebrevets bestemmelser forbliver uforandret gældende.

Pantebrevet består herefter af sider.

Odense den **03. AUG. 2012**

Bendix Finans Aktieselskab



Kjeld Hans Edward Bendix Poulsen

=====

PÅTEGNING

=====

DOKUMENTER SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 10.08.2011-1002800049  
Dato/løbenummer: 06.07.2011-1002714980  
Dato/løbenummer: 20.09.2011-1002940209  
Dato/løbenummer: 06.07.2011-1002714822  
Dato/løbenummer: 06.07.2011-1002714825  
Dato/løbenummer: 06.07.2011-1002714829  
Dato/løbenummer: 06.07.2011-1002714831  
Dato/løbenummer: 06.07.2011-1002714833  
Dato/løbenummer: 06.07.2011-1002714835  
Dato/løbenummer: 20.09.2011-1002940210

-----

AFLYSNING

-----

Dokumenterne aflyses i sin helhed.

ERKLÆRINGER:

Dokumenterklæring vedr. autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

-----

KREDITOR:

CVR:

Underskrevet i henhold til

FINANSIEL STABILITET A/S  
Kalvebod Brygge 43  
1560 København V  
30515145

tinglysnings svar\_0c29318a-f5cc-499c-a792-42d2096d1e8d  
anmelderordning af: FINANSIEL STABILITET A/S  
Kalvebod Brygge 43  
1560 København V

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder. Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

-----  
Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.  
-----

ANMELDER:

-----  
FINANSIEL STABILITET A/S  
Kalvebod Brygge 43  
1560 København V  
30515145

CVR:

Kontaktoplysninger: Joakim Lindgren,  
k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 602378-701531/49 AflysUP

TINGLYSNINGS AFGIFT:

Afgift: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

12.10.2012 15:30:29

DATO/LØBENUMMER:

10.08.2011-1002800049

-----

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

-----

Side



tinglysningsvar\_0c29318a-f5cc-499c-a792-42d2096d1e8d  
12.10.2012 15:30:29

DATO/LØBENUMMER:  
-----

06.07.2011-1002714980

DOKUMENT:  
-----

STATUS:  
-----

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:  
-----

12.10.2012 15:30:29

DATO/LØBENUMMER:  
-----

20.09.2011-1002940209

DOKUMENT:  
-----

STATUS:  
-----

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:  
-----

12.10.2012 15:30:29

DATO/LØBENUMMER:  
-----

06.07.2011-1002714822

DOKUMENT:  
-----

STATUS:  
-----

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:  
-----

12.10.2012 15:30:29

DATO/LØBENUMMER:  
-----

06.07.2011-1002714825

DOKUMENT:  
-----

STATUS:  
-----

Side

tinglysnings svar\_0c29318a-f5cc-499c-a792-42d2096d1e8d  
Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

12.10.2012 15:30:29

DATO/LØBENUMMER:

06.07.2011-1002714829

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

12.10.2012 15:30:29

DATO/LØBENUMMER:

06.07.2011-1002714831

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

12.10.2012 15:30:29

DATO/LØBENUMMER:

06.07.2011-1002714833

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

12.10.2012 15:30:29

DATO/LØBENUMMER:

06.07.2011-1002714835

DOKUMENT:

Side

tinglysningssvar\_0c29318a-f5cc-499c-a792-42d2096d1e8d

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

12.10.2012 15:30:29

DATO/LØBENUMMER:

20.09.2011-1002940210

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: Bendix Finans A/S  
Hovedstol: 700.000 DKK  
Dokumenttype: Pantebrev  
Dato/løbenummer: 29.09.2006-82005-34

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

PANTEBREVSSKABET AF 1.08.2012 A/S  
Vestergade 13  
5000 Odense C  
75641915

CVR:

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

FINANSIEL STABILITET A/S  
Kalvebod Brygge 43  
1560 København V

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

FINANSIEL STABILITET A/S  
Kalvebod Brygge 43  
1560 København V  
30515145

CVR:

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

FINANSIEL STABILITET A/S  
Kalvebod Brygge 43  
1560 København V

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

GRØNNEGYDEN 42 ApS  
Hedagervej 90  
5270 Odense N  
29424268

CVR:

-----  
ERKLÆRINGER:  
-----

Dokumenterklæring vedr. autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

-----  
Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.  
-----

ANMELDER:  
-----

FINANSIEL STABILITET A/S  
Kalvebod Brygge 43  
1560 København V  
30515145

CVR:

Kontaktoplysninger: Joakim Lindgren,  
k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 701479/49

TINGLYSNINGSAFGIFT:  
-----

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

-----  
RESULTAT AF TINGLYSNING  
-----

EJENDOM:  
-----

Adresse: Grønnegyden 42  
5270 Odense N  
Lumby By, Lumby

Landsejerlav: Lumby By, Lumby  
Matrikelnummer: 0010e  
Landsejerlav: Lumby By, Lumby  
Matrikelnummer: 0010v

STATUS:

tinglysningssvar\_d2ec8b67-ad49-4194-a9a5-20945188f59b

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

01.10.2012 15:49:58



**Lilian Holm**

---

**Fra:** Jette Frost <jf@ret-raad.dk>  
**Sendt:** 14. august 2024 08:11  
**Til:** Lilian Holm  
**Emne:** Sagsnr. 125640 - 18925 - Grønnegyden 46, Odense N ejerpantebrev 8 millioner  
**Vedhæftede filer:** Kautionister.pdf

Hej Lilian

På vegne Sparekassen Sjælland-Fyn A/A anmelder jeg ejerpantebrevet med kr. 8 millioner tillige med mine omkostninger kr. 102.500,00. Sagen er sendt i fogedretten, men der er endnu ikke foretaget udlæg. Ejerpantebrevet forrentes fra auktionsdagen til betaling finder sted med 18,5% p.a. Jeg vedlægger bilag vedr. selvskyldnerkautionister. Du bedes sende mig en kopi af salgsoptstillingen, når denne er er udarbejdet.

Med venlig hilsen

**Ret&Råd**  
ADVOKATER

Jette Frost  
Advokatsekretær

Ret&Råd Fyn A/S  
Odense

Træffes man-torsdag kl. 08.00-12.00

Email: jf@ret-raad.dk  
Direkte: (+45) 63 43 24 01  
Telefon: (+45) 70 10 11 99

Albanigade 30, 1. sal  
5000 Odense  
www.ret-raad.dk/Fyn  
CVR.30 55 49 57

Krypteret Mail: odense@ret-raad.dk Bank: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S konto: 0828-0001933485

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

## KAUTIONSERKLÆRING

Dato 27.05.2019  
Side 1  
Vores ref. mah

Til sikkerhed for opfyldelse af enhver forpligtelse som

**Låntager**

Ejendomsselskabet Lambertsen ApS  
Hedagervej 90, Lumby-Torp  
5270 Odense N  
CVR-nr.: 0027160662

**Kreditgiver**

har eller måtte få over for Sparekassen Sjælland-Fyn A/S, herunder enhver af sparekassens filialer og afdelinger - herefter kaldt sparekassen

indestår

**Selvskyldner-  
kautionister**

Nordisk Kunstgræs Import ApS  
Hedagervej 90, Lumby-Torp  
5270 Odense N  
CVR-nr: 30079477

AML Entreprise ApS  
Hedagervej 90, Lumby-Torp  
5270 Odense N  
CVR-nr: 17550942

Hybridgræs.dk Aps  
Hedagervej 90, Lumby-Torp  
5270 Odense N  
CVR-nr: 27927831

JDH Anlæg ApS  
Søgyden 15  
5540 Ullerslev  
CVR-nr: 31430984

Bent Lambertsen Holding APS.  
Allesøvej 2  
5270 Odense N  
CVR-nr: 25634063

som selvskyldnerkautionister.



D00KRDXXKAUALT 0451080\_05222346527\_20190527132515





# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

## 7. Auktionsskøde

Via [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk) kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

# Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

**§ 1.** Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

**§ 2.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

## 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkender andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

## 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

### 4. Auktionsbudet m. v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

### 6. Køberens forpligtelser

A.

#### Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-  
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end  
lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de på-  
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-  
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende  
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til  
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over  
auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som købe-  
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan  
overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,  
herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-  
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.  
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-  
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.  
Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og  
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-  
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,  
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke  
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-  
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til  
rette vedkommende.

C.

Afgifter m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort pantøver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift («moms») af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

## 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

#### **9. Auktionsskøde**

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

#### **10. Auktionsvilkårenes fravigelighed**

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

#### **11. Særlige vilkår**



# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

### 1. Kolonne

*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

### 2. Kolonne

*Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.*

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionkøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

### 3. Kolonne

*Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

### 4. Kolonne

*Hæftelser, der kræves indfriet.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

### Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionkøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

*Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:*

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatrettlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

1850