KROMANN REUMERT

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Lodbergsvej 245 (ejerlejlighed nr. 1), 6950 Ringkøbing, 6950 Ringkøbing

Tvangsauktion: Fredag 20-02-2026 kl. 11:30
Retten i Herning, Retssal D, Haraldsgade 28, 7400 Herning
Rettens AS nummer: AS 89/2025

Kromann Reumert · v/advokat Kamilla Krebs
Rådhuspladsen 3 · 8000 Aarhus C · Tlf.: 7012 1211

KROMANN REUMERT

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	5
Fotos	12
Tingbogsattest	17
Servitut nr. 1 (deklaration vedr. kabelanlæg)	26
Servitut nr. 2 (brugsret til badeland)	31
Servitut nr. 3 (vedtægter ejerforeningen)	73
BBR-meddelelse	107
Energimærkning	112
Jordforureningsattest	129
Råstofplanskort	133
Vejforsyningskort	134
Ejendomsdatarapport	135
Gældende vurdering	188
Ejendomsbidragsbillet 2026	189
Ejendomsskat	190
Anmeldelse fra Ringkøbing Kommune	192
Korrespondance med ejerforeningen	194
Korrespondance med ejerforeningen fortsat	197
Vedtægter	202
Referat fra seneste generalforsamling	208
Årsrapport	213
Auktionsopgørelse og korrespondance vedr. udlægsfundament	226
Ubesvaret panthaverforespørgsel til SCHILLERHUSET ApS	231

Auktionsopgørelse Gjensidige 232

Ubesvaret panthaverforespørgsel til RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON 233

Auktionsopgørelse Wurth Leasing 234

Ubesvaret panthaverforespørgsel - Jesper Lundbæk 235

Domstyrelsens købervejledning 237

Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom 240

https://www.kromannreumert.com/ · acjs@kromannreumert.com

KROMANN REUMERT

Journalnummer:	1079212
Rettens AS nummer:	AS 89/2025
Matrikel nr.:	211no, Søgård Hgd., Nysogn, Ejerlejlighed nr. 1
Beliggende:	Lodbergsvej 245 (ejerlejlighed nr. 1), 6950 Ringkøbing, 6950 Ringkøbing
Tilhørende:	DANCENTER A/S
Boende:	Nattergalevej 6, 1., 2400 København NV
Auktionstidspunkt:	Fredag 20-02-2026 kl. 11:30
Auktionssted:	Retten i Herning Retssal D Haraldsgade 28 7400 Herning Tlf.: 99 68 60 00 E-mail: foged.her@domstol.dk
Hæftelse nr.:	4 (prioritet nr. 7, jf. tingbogen)
Rekvirent:	Gjensidige Forsikring, Dansk Filial Af Gjensidige Forsikring ASA, Norge
v/advokat:	Kamilla Krebs

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Erhverv
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	7.150.000 kr.
Grundværdi:	165.700 kr.
Boligareal ifølge BBR:	1184 m^2
Grund:	1317 m^2 Heraf vej 0 m^2
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	1184 m^2
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Ukendt
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	211,90 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jf. ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Ja Se vedhæftede dokumenter vedrørende brugsret
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest samt servitutter
Byggeår:	1983
Antal værelser:	1
Energimærke:	C

KROMANN REUMERT

Beskrivelse af ejendommen

Badeland i Søndervig

Beskrivelse af ejendommen

Hovedejendommen, der er beliggende i sommerhusområde, har ifølge tingbogen et samlet tinglyst matrikulært grundareal på i alt 4116 m2, heraf 148 m2 vej. Heraf udgør det tinglyste areal for selve ejendommen/badelandet (ejerlejlighed nr. 1) 1317 m2, og det bebyggede erhvervsareal udgør 1184 m2.

Ejendomstypen er i BBR angivet som "Ejerlejlighed, ren forretning".

Ejendommen er ifølge BBR opført i år 1983 og ombygget i 1991.

Bygningen er opført i mursten og er med tagpap.

Ejendommen er i ét plan.

Bygningens varmeinstallation er oplyst til at være centralvarme med én fyringsenhed. Opvarmningsmiddel er oplyst til at være flydende brændsel, jf. BBR.

230 m2 af det bebyggede areal er herre- og dameomklædning med dertilhørende bruseområder og sauna (en i hvert omklædningsrum), et dampbad mm. samt café- og cafékøkken. Resten er svømmehal med ca. 250 m2 bassiner med badelandsfaciliteter, herunder et større varmtvandsbassin samt børnebassin og spa. Der er 6 badeværelser med toilet. Oplysningerne stammer fra meddelelse i BBR.

Ved besigtigelse af ejendommen kan det konstateres, at badelandet er i drift og funktionelt, om end ejendommen og badelandet har et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb. Nuværende ejers repræsentant har oplyst, at der var påtænkt en større renovering og modernisering af badelandet, som dog aldrig er blevet iværksat. Renoveringen skyldes bl.a. at rørledninger og de tekniske anlæg godt kunne trænge til en udskiftning. Rekvirenten har ikke nærmere teknisk indsigt i disse forhold og auktionsbyder bør selv besigtige og gøre sine egne undersøgelser omkring ejendommen, rørledningerne og de tekniske anlæg i øvrigt.

Indvendigt er der generelt klinkegulv og troldtekt (eller troldtektlignende) loftsplader.

Cafékøkkenet fremstår med umiddelbart - men ikke testede - funktionsdygtige hårde hvidevarer og industrikøkkenapparater i form af køleskabe, display-frysebokse, friturегryder, brødvarmer, varmeplade m.fl. Der henvises til billeder samt egen besigtigelse heraf. Der kan være tredjemandsrettigheder over hvidevarerne, hvorfor byder bør foretage egne undersøgelser heraf.

Der henvises i forbindelse med kloak, afløbs- og vandforhold for ejendommen til den vedlagte Ejendomsdatarapport.

Ejendommen er beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet.

Den senest gældende offentlige ejendomsvurdering er fra 2020 og udgør DKK 7.150.000.

Servitut nr. 1 er en deklaration vedrørende kabelanlæg. Servitutten er vedlagt.

Servitut nr. 2 udgør en brugsret til badelandet. Det bemærkes, at den tinglyste brugsret udløb i 2016. Servitutten er vedlagt.

Ejerforeningens vedtægter er lyst som servitut nr. 3. Seneste eksemplar af vedtægterne er også vedlagt.

Rekvirenten er blevet oplyst om, at der foreligger forskellige brugsretsrettigheder til badelandet med en eller flere andre ejerforeninger samt ejere af ferielejligheder i området. Aftalerne er ikke lyste på ejendommen udover servitut nr. 2, der ifølge ordlyden er udløbet i 2016.

Rekvirenten forsøger at indhente nærmere om disse aftaler, men byder opfordres til selv at undersøge nærmere herom.

Ansvarsbegrænsning

Besigtigelse af ejendommen er sket den 22. januar 2026 uden sagkyndig. Denne beskrivelse af ejendommen er alene af orienterende karakter, og kan ikke anses for udtømmende. Interesserede købere anbefales at søge sagkyndig bistand hos egen advokat, ejendomsmægler og/eller revisor.

Ejendommen sælges som den er og forefindes og uden ansvar for rekvirenten og fogedretten. Rekvirenten har ikke nærmere kendskab til denne og rekvirenten må derfor i forbindelse med tvangsauktionen fraskrive sig ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler ved ejendommen.

Køber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, eksempelvis ved ophævelse af tvangsauktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Henvendelse vedrørende besigtigelse af ejendommen skal ske til Anne-Cathrine Jørgensen på acjs@kromannreumert.com.

Eventuelle spørgsmål vedrørende ejendommen kan rettes til advokat Andreas Agervig Hansson på aaha@kromannreumert.com.

KROMANN REUMERT

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Ejerforeningen Ocean House, CVR-nr. 40289348 Anden hæftelse lyst den 2. april 2019 med DKK 25.000. E/F har oplyst, at der ikke er nogen aktuel gæld, hvorfor hæftelsen medtages til DKK 0. kprisfeldt@gmail.com	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Hæftelse nr. 2 LEASING.DK A/S, CVR-nr. 32563643 v/Holst Advokater (advokat Henrik Christian Strand) Udlæg lyst den 19. august 2024 med DKK 603.605. Udlægshavers advokat har opgjort kravet til DKK 641.904,53 pr. auktionsdagen, jf. vedhæftede opgørelse. Det bemærkes for en god ordens skyld, at retssagen (og således den dom, der danner grundlag for udlægget) efterfølgende er blevet genoptaget. Der blev på ny afsagt dom i november 2025, men dommen er anket til landsretten. Fogedretten bedes tage stilling til om udlægget kan opretholdes. Korrespondancen er vedlagt. hcs@holst-law.com	641.904,53	0,00	0,00	641.904,53
I alt ved budsum	**641.904,53**	**0,00**	**0,00**	**641.904,53**
Hæftelse nr. 3 SCHILLERHUSET ApS, CVR-nr. 35234985 Udlæg lyst den 17. februar 2025 med DKK 79.853. Medtages til det tinglyste beløb, da kreditor ikke har reageret på rekvirentens forespørgsel. accounting@schiller.dk	79.853,00	0,00	0,00	79.853,00
I alt ved budsum	**721.757,53**	**0,00**	**0,00**	**721.757,53**
Hæftelse nr. 4 GJENSIDIGE FORSIKRING, DANSK FILIAL AF GJENSIDIGE FORSIKRING ASA, NORGE, CVR-nr. 33259247 Udlæg lyst den 19. marts 2025 med DKK 4.496.351. Kravet er opgjort til DKK 4.910.827,13, jf. vedhæftede opgørelse. acjs@kromannreumert.com	4.910.827,13	0,00	0,00	4.910.827,13
I alt ved budsum	**5.632.584,66**	**0,00**	**0,00**	**5.632.584,66**

KROMANN REUMERT

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 5 RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S, CVR-nr. 10298474 Udlæg lyst den 21. marts 2025 med DKK 99.438. Medtages til det tinglyste beløb, da kreditor ikke har reageret på rekvirentens forespørgsel. info@monbrison.dk	99.438,00	0,00	0,00	99.438,00
I alt ved budsum	**5.732.022,66**	**0,00**	**0,00**	**5.732.022,66**
Hæftelse nr. 6 WÜRTH LEASING DANMARK A/S, CVR-nr. 30805208 v/advokat Peter Guyonnet Olsen Udlæg lyst den 15. juli 2025 med DKK 167.350. Opgjort af udlægshaver til DKK 238.451,81, jf. vedlagte opgørelse. po@mortang.dk	238.451,81	0,00	0,00	238.451,81
I alt ved budsum	**5.970.474,47**	**0,00**	**0,00**	**5.970.474,47**
Hæftelse nr. 7 - sidste hæftelse Jesper Lundbæk, Flintingevej 48, 4891 Toreby L Udlæg lyst den 23. oktober 2025 med DKK 412.969. Medtages til det tinglyste beløb, da kreditor ikke har reageret på rekvirentens forespørgsel.	412.969,00	0,00	0,00	412.969,00
A. Total i alt	**6.383.443,47**	**0,00**	**0,00**	**6.383.443,47**

KROMANN REUMERT

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	105.691,90
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	105.691,90
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således

a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	76.105,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	9.375,00
c. Restancer vedrørende		
1. Ejendomsbidrag	kr.	211,90
Kommentar: jf. vedlagte ejendomsbidragsbillet samt mail fra Ringkøbing Kommune		
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	0,00
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	20.000,00
Kommentar: Rekvirenten er ikke bekendt med, hvor ejendommen er forsikret. Restancen medtages til et skønnet beløb.		
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		

Ved et auktionsbud på kr. 7.150.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 1.893.191,90

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 22-01-2026 Andreas Agervig Hansson

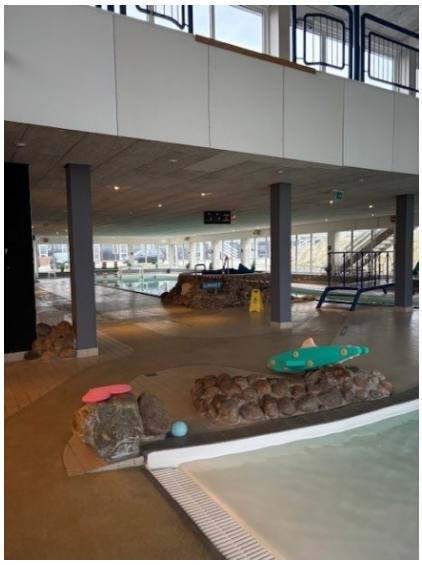
KROMANN REUMERT

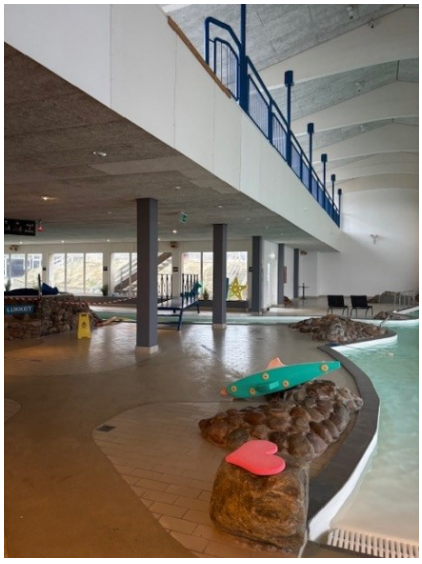
I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	62.500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	1.500,00
Annoncer anslået:	kr.	10.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	105,00
Befordring:	kr.	2.000,00
Total inkl. moms:	kr.	**76.105,00**

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 7.150.000,00		
Størstebeløbet	kr.	105.691,90
Restancer	kr.	0,00
1/4 af hæftelser	kr.	1.595.860,87
Friværdi	kr.	191.639,13
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	**1.893.191,90**



Badelandsbygningen set ude fra

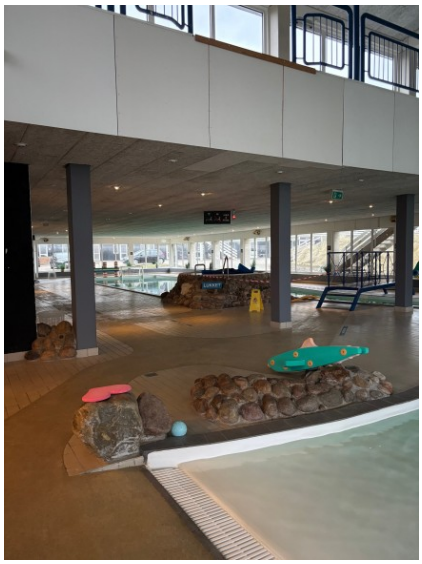


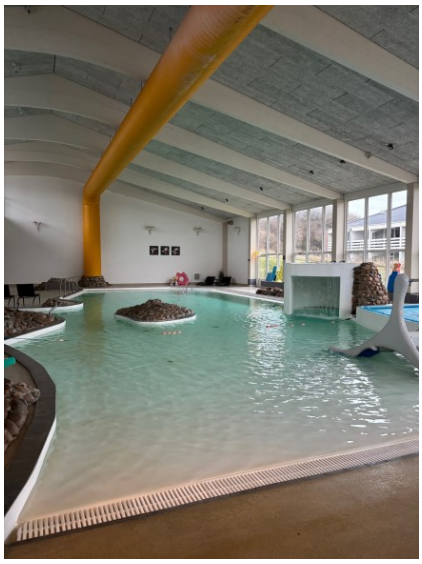





















SØNDERVIG BADELAND
SØNDERVIG BADELAND


SØNDERVIG BADELAND

Tingbogsattest

Udskrevet: 22.01.2026 11:38:59

Ejendom:

Adresse:	Lodbergsvej 245 6950 Ringkøbing
Ejerlejlighedens dato:	05.11.2019
Ejerlejlighedens areal:	1317 kvm
BFE-nummer:	337385
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Fordelingstal:	360/1000
Dato:	10.06.2002
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Areal:	4116 m2
Heraf vej:	148 m2

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	01.11.2002-20722-58

Adkomsthavere:

Navn:	DANCENTER A/S
Cvr-nr.:	67324013
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	70.000.000 DKK
Købesum i alt:	70.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2002

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.04.2019-1010628366
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	25.000 DKK
Rentesats:	0 %

Senest påtegnet:

Dato:	30.09.2019 14:10:40

Kreditorer:

Navn:	Ejerforeningen Ocean House
Cvr-nr.:	40289348

Debitorer:

Navn:	Den til enhver tid værende ejer

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.08.2024-1015926758
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	603.605 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	LEASING.DK A/S
Cvr-nr.:	32563643

Debitorer:

Navn:	DANCENTER A/S
Cvr-nr.:	67324013

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19911220-12742-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130611-1004623468
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20190326-1010601774
Servitut:	Vedtægter

Dato/løbenummer: 02.04.2019-1010628366
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 25.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Ejerforeningen Ocean House

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.02.2025-1016441565
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 79.853 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: SCHILLERHUSET ApS
Cvr-nr.: 35234985

Debitorer:
Navn: DANCENTER A/S
Cvr-nr.: 67324013

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19911220-12742-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130611-1004623468
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20190326-1010601774
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 02.04.2019-1010628366
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 25.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Ejerforeningen Ocean House

Dato/løbenummer: 19.08.2024-1015926758
Prioritet: 5
Hovedstol: 603.605 DKK
Kreditor: LEASING.DK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2025-1016542081
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	4.496.351 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	GJENSIDIGE FORSIKRING, DANSK FILIAL AF GJENSIDIGE FORSIKRING ASA, NORGE
Cvr-nr.:	33259247

Debitorer:

Navn:	DANCENTER A/S
Cvr-nr.:	67324013

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19911220-12742-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130611-1004623468
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20190326-1010601774
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	02.04.2019-1010628366
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	25.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen Ocean House
Dato/løbenummer:	19.08.2024-1015926758
Prioritet:	5
Hovedstol:	603.605 DKK
Kreditor:	LEASING.DK A/S
Dato/løbenummer:	17.02.2025-1016441565
Prioritet:	6
Hovedstol:	79.853 DKK
Kreditor:	SCHILLERHUSET ApS

Dokument:

Dato/løbenummer:	21.03.2025-1016549050
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	99.438 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S
Cvr-nr.: 10298474

Debitorer:

Navn: DANCENTER A/S
Cvr-nr.: 67324013

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19911220-12742-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130611-1004623468
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20190326-1010601774
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 02.04.2019-1010628366
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 25.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Ejerforeningen Ocean House

Dato/løbenummer: 19.08.2024-1015926758
Prioritet: 5
Hovedstol: 603.605 DKK
Kreditor: LEASING.DK A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2025-1016441565
Prioritet: 6
Hovedstol: 79.853 DKK
Kreditor: SCHILLERHUSET ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2025-1016542081
Prioritet: 7
Hovedstol: 4.496.351 DKK
Kreditor: GJENSIDIGE FORSIKRING, DANSK FILIAL AF GJENSIDIGE FORSIKRING ASA, NORGE

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.07.2025-1016897809
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 167.350 DKK

Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	WÜRTH LEASING DANMARK A/S
Cvr-nr.:	30805208

Debitorer:

Navn:	DANCENTER A/S
Cvr-nr.:	67324013

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19911220-12742-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130611-1004623468
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20190326-1010601774
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	02.04.2019-1010628366
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	25.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen Ocean House
Dato/løbenummer:	19.08.2024-1015926758
Prioritet:	5
Hovedstol:	603.605 DKK
Kreditor:	LEASING.DK A/S
Dato/løbenummer:	17.02.2025-1016441565
Prioritet:	6
Hovedstol:	79.853 DKK
Kreditor:	SCHILLERHUSET ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2025-1016542081
Prioritet:	7
Hovedstol:	4.496.351 DKK
Kreditor:	GJENSIDIGE FORSIKRING, DANSK FILIAL AF GJENSIDIGE FORSIKRING ASA, NORGE
Dato/løbenummer:	21.03.2025-1016549050
Prioritet:	8
Hovedstol:	99.438 DKK
Kreditor:	RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.10.2025-1017164298
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	412.969 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Jesper Lundbæk
Cpr-nr.:	070972-****

Debitorer:

Navn:	DANCENTER A/S
Cvr-nr.:	67324013

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19911220-12742-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130611-1004623468
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20190326-1010601774
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	02.04.2019-1010628366
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	25.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen Ocean House
Dato/løbenummer:	19.08.2024-1015926758
Prioritet:	5
Hovedstol:	603.605 DKK
Kreditor:	LEASING.DK A/S
Dato/løbenummer:	17.02.2025-1016441565
Prioritet:	6
Hovedstol:	79.853 DKK
Kreditor:	SCHILLERHUSET ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2025-1016542081
Prioritet:	7
Hovedstol:	4.496.351 DKK
Kreditor:	GJENSIDIGE FORSIKRING, DANSK FILIAL AF GJENSIDIGE FORSIKRING ASA, NORGE
Dato/løbenummer:	21.03.2025-1016549050
Prioritet:	8
Hovedstol:	99.438 DKK
Kreditor:	RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S

Dato/løbenummer: 15.07.2025-1016897809
Prioritet: 9
Hovedstol: 167.350 DKK
Kreditor: WÜRTH LEASING DANMARK A/S

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 20.12.1991-12742-58
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 18

Ledninger:
Forsyning / afløb

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

AKT 58_B_182
-

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.06.2013-1004623468
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut
Brugsret til Badeland

Også tinglyst på:
Antal: 18

Tekniske anlæg:
Vand: ledninger og tekniske anlæg

Gas: ledninger og tekniske anlæg

El: ledninger og tekniske anlæg

Andet:

Ikke kategoriseret

Påtaleberettiget:

Navn: DANCENTER A/S
Cvr-nr.: 67324013

Navn: Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig
Cvr-nr.: 34745781

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.03.2019-1010601774
Prioritet: 3
Dokumenttype: Vedtægter
VEDTÆGTER FOR ”Ejerforeningen Ocean House”

Også tinglyst på:

Antal: 19

Påtaleberettiget:

Navn: Ejerforeningen Ocean House
Cvr-nr.: 40289348

Navn: Ringkøbing-Skjern kommune
Cvr-nr.: 29189609

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 7.150.000 DKK
Grundværdi: 165.700 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0760
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 000013

Tillægstekst:

Stempel kr. 550

Akt: Skab B nr. 182
(Udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir

Matr. nr. 211mr
Søgård Hovedgård,
(Ejerlejlighedsnr.) Nysogn

Gade og husnr.

Anmelder:

Andelsselskabet
Ringkøbing Amts Højspændingsforsyning
Ndr. Ringvej 4 - 6950 Ringkøbing
Tlf. 97321455

DEKLARATION

KABELANLÆG

Spændinger til og med 20 kV

Undertegnede lodsejer(e) meddeler herved

Ringkøbing Amts Højspændingsforsyning (RAH)

eller den, til hvem selskabet eventuelt måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/vor og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på nedennævnte ejendom(me) i henhold til den udleverede plan at lade anbringe jordkabler og transformerstationer.

Selskabet yder for denne tilladelse de respektive ejere en erstatning én gang for alle i henhold til landsaftalen med landbrugsorganisationerne. Erstatningen udbetales senest, når anlægget er færdigbygget.

Skade på afgrøder, forvoldt af selskabet, erstattes efter skadens størrelse. I mangel af mindelig overenskomst fastsættes erstatningen ved skøn af 2 uvildige personer om fornødent udpeget af underretten.

Uden forudgående anmeldelse til selskabet må omhandlede areal udnyttes til dyrkning af afgrøder, herunder behandling med normale markredskaber.

Ved andre arbejder i nærheden af kablet f. eks. dræning, plantning af træer, opførelse af bygninger og de dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablet, skal anmeldelse om arbejdet foretages mindst 8 dage før dets påbegyndelse til selskabet, der så for egen regning træffer de nødvendige foranstaltninger til sikring/frilægning af kablet. Jeg/vi er indforstået med at rette mig/os efter de begrænsninger i brugen af arealet omkring anlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

Fremdeles giver jeg/vi selskabet ret til at efterse og vedligeholde ledningsanlægget i det omfang, som driften kræver.

Tilladelsen gives uden forbehold for fremtidige ændringer af hegn, skel m. m.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af nærværende deklarations bestemmelser er elselskabet eller den, til hvem elselskabet senere måtte overdrage sine rettigheder.

Nærværende deklaration er elselskabet berettiget til at lade tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens blad i tingbogen.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter, byrder og pantegæld henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift	Elselskabets (forhandlerens) underskrift
26.11 1991	211mr Søgård Hovedgård, Nysogn	Axel Juhl-Jørgensen	RAH Jan Elgård.

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift	Elselskabets (forhandlerens) underskrift

Godkendes i medfør af § 36 i lov om kommuneplanlægning (Lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989), idet det bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Holmsland kommune den 13.12.1991

p.k.v.
Hans Thomsen

H. Fjord-Larsen

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEN I RINGKØBING
20.12.91 12742
LYST

E. Korsholm Hansen
ass.
Camparetens rigtighed bekræftes, cfr.
ass.

Justitsministeriets genpartipapir

Stempel kr.

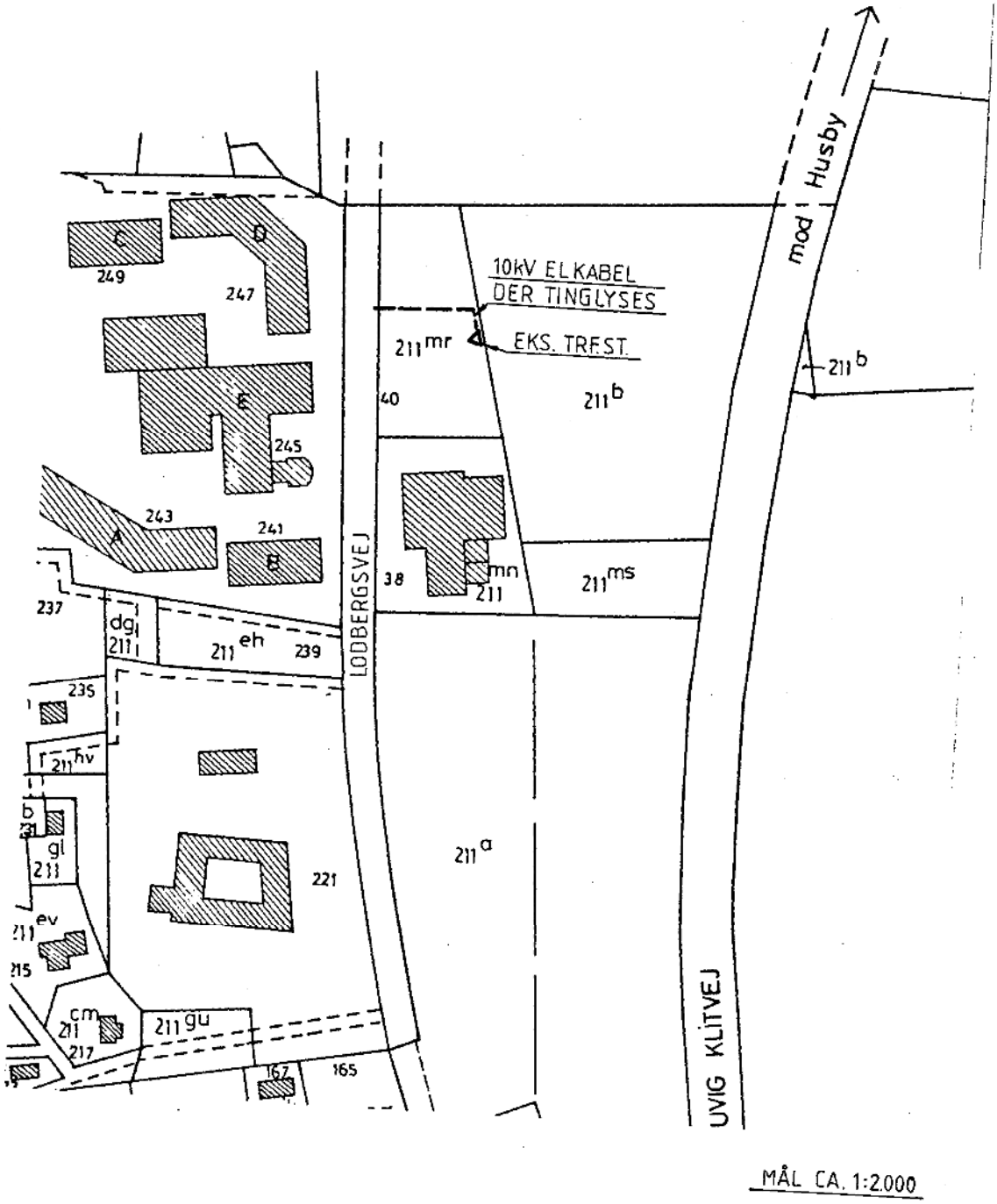
Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 211 mr
SØGÅRD HOVEDGÅRD
(Ejerlejlighedsnr.) NY SOGN

Gade og husnr.

Anmelder:

Andelsselskabet
Ringkøbing Amts Højspændingsforsyning
Ndr. Ringvej 4 - 6950 Ringkøbing
Tlf. 97321455



MÅL CA. 1:2.000

Form. 167 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.06.2013-1004623468

Servitut:

Senest påtegnet:

11.06.2013 16:59:02

Ejendom:

Adresse: Lodbergsvej 245B
6950 Ringkøbing
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer: 0211no

Adresse: Lodbergsvej 245
6950 Ringkøbing
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer: 0211no

Adresse: Lodbergsvej 245C
6950 Ringkøbing
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer: 0211no

Adresse: Lodbergsvej 245D, st. 2.
6950 Ringkøbing
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer: 0211no

Adresse: Lodbergsvej 245E
6950 Ringkøbing
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer: 0211no

Adresse: Lodbergsvej 245D, st. 8.
6950 Ringkøbing
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer:	5
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245F, 1. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, 1. 4. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, 1. 3. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, 1. 2. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, 1. 1. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245A, 1. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245B, 1. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 3. 6950 Ringkøbing

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 4. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 5. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 6. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 7. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 1. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Tekniske anlæg:

Vand: ledninger og tekniske anlæg

Gas: ledninger og tekniske anlæg

El: ledninger og tekniske anlæg

Andet:

Ikke kategoriseret

Servitut tekst:

Brugsret til Badeland

Brugsret/Badelandsaftale
§ 1: Parterne

Mellem

DanCenter A/S Lyngbyvej 20 2100 København Ø (i det følgende benævnt DanCenter) og

Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig Lodbergsvej 245 6950 Søndervig (i det følgende benævnt Foreningen)

er der d.d. indgået nedenfor anførte aftale.

§ 2: Aftalens genstand

Stk. 1. Den hidtidige aftale om brugsret til badeland (der er uopsigelig indtil 1.06.2012, hvorefter den kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel til den 1.12.2012) forlænges hermed til ophør den 31. december 2016, hvor den ophører uden yderligere varsel. Uopsigeligheden forlænges tilsvarende og gælder således i hele aftaleperioden. Dog ikke jf. § 2, stk. 7.

Stk. 2. Denne aftale omfatter endvidere en aftale om salg af 50 % af installationerne i varmecentralen til Foreningen. Vederlaget for 50 % af installationerne beløber sig til 50 % af de faktiske omkostninger i forbindelse med udskiftningen af de to kedler i varmecentralen jf. tilbud fra Weishaupt dateret den 26.1.2012 (vedlagt denne aftale som bilag 1) fratrukket evt. energitilskud. Vederlaget betales til DanCenter jf. § 2, stk. 4.

Stk. 3. DanCenter forpligter sig til at benytte vederlaget til at udskifte de to gamle kedler i varmecentralen med to nye, indenfor rimelig tid.

Stk. 4. Vederlaget tilfalder DanCenter, men deponeres på en af Foreningen særskilt og spærret konto med følgende oplysninger, senest 14 dage efter aftalens indgåelse.

Vederlaget i depotet kan alene anvendes i forbindelse med køb af nye kedler jf. § 2, stk. 3. Købet forelægges for Foreningens bestyrelse, som derefter godkender købet. Ved kedlernes installation frigives vederlaget.

Eventuelle renter i forbindelse med deponeringen af vederlaget tilfalder DanCenter og skal ligeledes frigives i forbindelse med installationen af kedlerne.

Stk. 5. Den ændrede aftale træder i kraft den 1. december 2012.

Stk. 6. Aftalen om brug af badeland kan dog forlænges efter aftale imellem parterne. DanCenter er positiv overfor en forlængelse, såfremt der findes kommerciel begrundelse for en sådan.

Stk. 7. Såfremt planerne om at etablere et nyt badeland i Søndervig gennemføres, og det nye badeland står færdigt og klar til brug indenfor den i § 2, stk. 1., nævnte aftaleperiode, forbeholder DanCenter sig retten til at tage indledende skridt i retning mod en eventuel afvikling af badelandet. I første omgang vil dette dog blot udmønte sig i en dialog mellem DanCenter og Foreningen om, hvorledes fremtiden ser ud for badelandet.

Det understreges i nærværende aftale, at aftaledelen vedrørende el, vand og varme løber videre efter den 31. december 2016, såfremt at brugsretten til badelandet ophører på samme tidspunkt.

Aftalen om brugsret til badelandet, kan i dette tilfælde opsiges af begge parter med 6. måneders varsel.

§ 3: Levering af varme og vand

Stk. 1. Feriecenter Søndervigs 136 lejligheder (medlemmerne af E/F Feriecenter Søndervig) forsynes med varme og vand fra en fælles varmecentral, der er placeret i badelandets underetage.

Stk. 2. Omkostninger til drift af varmecentralen, herunder fornyelser, renovering, gasforbrug, el, service på anlæg, varmemester m.v. indgår i varmeregnskabet og fordeles mellem aftagerne efter forbrug. Hvert år udarbejdes, på DanCenters initiativ, et drifts-, investerings- og vedligeholdelsesbudget. Eventuelle uforudsete omkostninger diskuteres på et årligt driftsmøde initieret af DanCenter.

Stk. 3. DanCenter opkræver på vegne af DanCenter og Foreningen en gang i kvartalet Foreningen for ejernes samlede á conto forbrug. En gang årligt udarbejdes sædvanligt varmeregnskab. Foreningen afregner såvel á conto som årsafregningen overfor de enkelte ejere.

Stk. 4. Såfremt DanCenters rettigheder og forpligtelser, i henhold til nærværende aftale, overdrages til 3. mand ved salg el. lignende, er denne 3. mand forpligtet til at indtræde i nærværende aftale på samme vilkår som DanCenter.

Stk. 5. Såfremt DanCenter går konkurs og boet ikke ønsker at opfylde sine forpligtelser, i henhold til nærværende aftale, er Foreningen berettiget til at købe DanCenters andel af installationerne til den på det tidspunkt bogførte værdi.

Foreningen er tillige berettiget til fortsat at få adgang til

installationerne i forbindelse med den videre drift.

§ 4: Tinglysning

Stk. 1. Aftalen begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 211-mr, Søgaard Hgd., Nysogn, Holmsland m.fl.

Stk. 2. Påtaleberettiget er Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig og DanCenter A/S.

§ 5: Brugsrettens indhold

Stk. 1. Brugsretten giver de til enhver tid værende medlemmer af Foreningen ret til at benytte det, i § 2 beskrevne badeland, samt øvrige aktiviteter i forbindelse med centerdelen i Feriehotel Søndervig -herunder på nuværende tidspunkt: aktivitetskælder, udendørs legeplads, billard/pool-faciliteter, vaskeri - der drives af DanCenter. Medlemmerne af Foreningen har ret til at benytte aktiviteterne mod betaling i henhold til de til enhver tid gældende regler, og medlemmerne af Foreningen har ret til at benytte aktiviteterne på lige fod med Feriehotel Søndervigs øvrige gæster, herunder dagsgæster.

Stk. 2. Badelandet må benyttes af det antal personer, der er angivet nedenfor ud for de enkelte boligtyper:

Lejligheder med 2 værelser: 4 personer Lejligheder med 2½ og 3 værelser: 6 personer Lejligheder med 3½ værelser: 8 personer

Som bilag 1 til nærværende aftale er vedhæftet oversigt over lejlighedsnummer, m2-størrelse m.v. på hver enkelt af de 136 ferieboliger.

Stk. 3. Ved udleje eller udlån af medlemmets feriebolig til tredjemand, afstår medlemmet fra at benytte badelandet i den periode, hvor ferieboligen er udlejet eller udlånt, uanset til hvilket antal personer ferieboligen er udlejet eller udlånt.

Stk. 4. Gebyr for udstedelse af badebillet til medlemmer /lejere betales med kr. 7,21 pr. udleveret bade-billet af medlemmet. Gebyret opkræves kvartalsvis bagud, og gebyret reguleres efter udviklingen i netto-prisindekset på samme vis som nævnt under nærværende aftales § 10, stk. 6.

Stk. 5. Badebilletten er gældende for den periode, hvor ophold er reserveret ved udlejning og ved eget brug for den periode, hvor medlemmet opholder sig i ferieboligen, dog max. 1 uge pr. billet.

§ 6: DanCenters forpligtelser vedr. kvalitet og service

Stk. 1. DanCenter forpligter sig til, til enhver tid at opfylde gældende myndighedskrav vedrørende drift af badelandet,

vandbehandling og myndighedskrav til livredning og opsyn. DanCenter er forpligtet til at udarbejde ordensreglement vedrørende benyttelse og åbningstider.

Stk. 2. DanCenter forpligter sig endvidere til at varetage den almindelige vedligeholdelse i og omkring badelandet. Dette gøres for at sikre dets forsvarlighed og bevare helhedsindtrykket, så badelandet fremstår anvendeligt overfor dets brugere.

Stk. 3. Med begrundelse i badelandets usikre fremtid jf. § 2, stk. 7., vil DanCenters almindelige vedligeholdelsespligt på intet tidspunkt i aftaleperioden jf. § 2, stk. 1., omfatte store investeringer i forbedringer. Endvidere forbeholder DanCenter sig retten til at prioritere, udvælge og igangsætte de vedligeholdelsesprojekter, som DanCenter finder mest presserende.

Stk. 4. Badelandets til enhver tid gældende ordensreglement finder anvendelse på medlemmer af Foreningen såvel som Feriehotel Søndervigs øvrige gæster, herunder dagsgæster, der mod betaling benytter badelandet.

§ 7: Badelandets kapacitet

Stk. 1. Medlemmerne af Foreningen har ret til at benytte badelandet i overensstemmelse med nærværende aftales § 5 med nedennævnte begrænsninger. Det understreges, at der gælder samme begrænsning for udnyttelsen for lejere, dagsgæster og medlemmer af Foreningen.

Stk. 2. Af hensyn til sikkerheden i badelandet, er DanCenter berettiget til at sætte grænser for det antal personer, der samtidig må benytte badelandet. Ved indgåelse af nærværende aftale er begrænsningen fastsat til 300 personer.

§ 8: Badelandets åbnings – og lukketider

Stk. 1. DanCenter forpligter sig til at holde badelandet åbent i 6 timer på hverdage og 8 timer i weekends, helligdage og skoleferier.

Stk. 2. DanCenter har ret til at holde badelandet lukket en hverdag pr. uge i perioden 1. november til 31. marts - dog eksklusive uge 7 og 8.

Stk. 3. DanCenter har endvidere ret til at vinterlukke badelandet i perioden 1. november til 31. januar. Hvis en vinterlukning bliver aktuel, forpligter DanCenter sig til skriftligt at advisere Foreningens bestyrelsen herom senest 14 dage forud for opsigelsesfristen for de individuelle formidlingsaftaler.

Stk. 4. Såfremt DanCenter benytter sig af retten til at lukke badelandet, jf., § 8, stk. 2 og stk. 3., vil den i § 10, stk. 1.,

anførte afgift være at reducere med 1/365-del for hvert døgn badelandet er lukket.

Stk. 5. DanCenter er endvidere berettiget til at lukke badelandet i indtil 4 uger pr. år for at gennemføre reparation og vedligeholdelse. Såfremt ekstraordinære reparationer og vedligeholdelse måtte betinge lukning af længere varighed vil den i § 10, stk. 1., anførte afgift være at reducere med 1/365-del for hvert yderligere lukket døgn. Lukning af badelandet tilstræbes primært at ske i perioden 1. november - 31. januar, hvor benyttelsen er lavest.

§ 9: Samarbejde

Stk. 1. DanCenter er forpligtet til én gang årligt at afholde et møde med bestyrelsen for Foreningen, hvor badelandets drift og fremtidige planer for badelandet drøftes.

§ 10: Økonomi

Stk. 1. For benyttelse af badelandet betaler Foreningen et beløb, der beregnes pr. feriebolig pr. år incl. moms:

Type pris pr. år incl. moms (2012-tal)

2 værelses lejligheder kr. 7.828,00 2½ og 3 værelses lejligheder kr. 11.742,00 3½ værelses lejligheder kr. 16.961,00 Stk. 2. Vedrørende størrelsen af den enkelte lejlighed henvises til den tinglyste fortegnelse over ejerlejligheder i Foreningen (se bilag 2).

Stk. 3. De for Foreningen gældende vedtægter ved nærværende aftales underskrift, skal opretholdes således, at det sikres, at ejere af ferieboliger på det nuværende matr. nr. til enhver tid er forpligtet til at være medlemmer af Foreningen og sikres, at Foreningen til enhver tid vil være omfattet af nærværende aftale om brugsret.

Stk. 4. DanCenter vil hos Foreningen opkræve det aftalte beløb for benyttelse af badelandet i kvartårlige terminer, der forfalder til betaling forud den 1. i hvert kvartal.

Stk. 5. Foreningen er forpligtet til at indregne medlemmernes betaling til DanCenter vedrørende badelandsbenyttelsen i det foreningskontingent, der løbende opkræves. Stk. 6. De angivne beløb reguleres hvert år den 1. januar, første gang den 1. januar 2013. Regulering af beløb finder sted med den procentvise stigning i nettoprisindekset i det foregående år. Den procentvise stigning i nettoprisindekset i et år beregnes som ændring fra januar til efterfølgende års januar. Som udgangspunkt tages således nettoprisindekset pr. 1. januar 2012, og første stigning beregnes som stigning fra 1. januar 2012 til 1. januar 2013.

Som bilag 2 til nærværende aftale er vedhæftet en historisk

oversigt over udviklingen i nettoprisindekset.

Stk. 7. Faktiske omkostninger til badelandets forbrug af el, vand og varme opgøres hvert år pr. 31.12. Såfremt de faktiske forbrugsomkostninger til el, vand og varme (basisår er 2012) i 2013 og fremefter i aftaleperioden stiger mere pr. år end nettoprisindekset, foretages der en yderligere regulering af betalingen, jf. § 10, stk. 6. En eventuel stigning i badelandets forbrug af el, vand og varme, udover nettoprisindekset, deles ligeligt (50/50) mellem ejerne af varmecentralens installationer.

Stk. 8. DanCenter er berettiget til at forhøje de i § 10 nævnte priser og reguleringer i tilfælde af ekstraordinære skatte- og afgiftsstigninger, herunder eventuelle stigninger i ejendomsbeskatningen.

§ 11: Misligholdelse

Stk. 1. I tilfælde af en af parternes misligholdelse af nærværende aftale, er den forurettede part forpligtet til at fremsætte skriftligt påkrav om den konstaterede misligholdelse, såfremt den forurettede part ønsker at fremsætte et erstatningskrav.

Stk. 2. Såfremt den misligholdende part ikke efterfølger påkravet inden 14 dage fra påkravets fremsættelse, er den forurettede part berettiget til at fremsætte erstatningskrav til økonomisk udligning af den skete misligholdelse.

Stk. 3. ”Påkravets fremsættelse” skal i den nærværende aftale forstås således, at det skriftlige påkrav er kommet til kundskab for den forurettede part.

Stk. 4. Uanset afgivelse af påkrav, er begge parter forpligtet til fortsat at opfylde deres forpligtelser i henhold til nærværende aftale.

§ 12: Tvister

Stk. 1. Opstår der uoverensstemmelse mellem parterne om fortolkningen af nærværende aftale, skal ethvert spørgsmål om fortolkningen af nærværende aftale, dens indhold, omfang, ophør eller opfyldelse og i øvrigt alle forhold i forbindelse med aftalen anlægges ved Retten i Herning og behandles efter gældende dansk ret.

§ 13: Underskrifter

København, den xx.xx.xxxx Søndervig, den xx.xx.xxxx For DanCenter A/S: For Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig:

Tillæg

§ 14

Land & Leisure A/S, Lyngbyvej 20, 2100 København Ø, CVR-nummer, 31226511, tiltræder som adkomsthaver samtlige forhold og vilkår i ovenstående aftale om brugsret til badeland samt levering af el, varme og vand indgået mellem:

DanCenter A/S Lyngbyvej 20 2100 København Ø CVR-nr. 67324013

og

Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig Lodbergsvej 245 6950 Søndervig

For Land & Leisure A/S

Påtaleberettiget:

Navn: DANCENTER A/S
Lyngbyvej 20
2100 København Ø
Cvr-nr.: 67324013

Påtaleberettiget:

Navn: Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig
Lodbergsvej 245
6950 Ringkøbing
Cvr-nr.: 34745781

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer: 0211no

Dato/løbenummer: 20.12.1991-12742-58
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer: 0211no

Dato/løbenummer: 20.12.1991-12742-58
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer: 0211no

Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn

Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

LUND ELMER SANDAGER ADVOKATPARTNERSELSKAB
Kalvebod Brygge 39
1560 København V

Cvr-nr.:	32283934
Kontaktoplysninger:	119640-ny servitut, 33300200 we@lundelmersandager.dk

Bilag:

Bilagsreference:	2f79185c-f91a-47e9-8a04-d3071ec168f7
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Brugsretsaftale underskrevet af parterne
Bilagsreference:	d5c3f9a6-44de-4bd1-9492-e2ba0709dc52
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Tillæg/Tiltrædelse/Badelandsaftale
Bilagsreference:	6e9ee1e7-b33d-4808-896b-7d285ffe9220
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Rids - DC
Bilagsreference:	ea1b40db-f0c3-4450-ae0f-d66be70abc9e
Bilag referencekode:	Andet.

Beskrivelse af bilag:	Bilag 1-3
Bilagsreference:	8f5aa5c4-9b81-4016-b208-dab4914b74f6
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Gml-fil

Erklæringer:

Erklæringer iht. planlovens § 15, jf. § 42 Godkendelse af tinglysning af servitutten fra kommunalbestyrelsen er ikke nødvendig, idet der er tale om en servitut af offentligretlig karakter.

Betalt tinglysningsafgift:

1.400 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Lodbergsvej 245B 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2013 16:59:02

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

11.06.2013-1004623468

Bemærkninger:

Tinglyst på den samlede ejendom /BRPE

Bilag 1 til vedtægter.

Matr.nr.: 211 MR Søgaard Hgd., Nysogn, Holmsland
Lodbergsvej 245
Søndervig
6950 Ringkøbing

Anmelder:
Lund Elmer Sandager
Kalvebod Brygge 39-41
1560 København V

Aftale om brugsret til Badeland

samt levering af el, varme og vand

§ 1: Parterne

Mellem

DanCenter A/S
Lyngbyvej 20
2100 København Ø
(i det følgende benævnt DanCenter)

og

Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig
Lodbergsvej 245
6950 Søndervig
(i det følgende benævnt Foreningen)

Er der d.d. indgået nedenfor anførte aftale.

§ 2: Aftalens genstand

Stk. 1.
Den hidtidige aftale om brugsret til ***badeland*** (der er uopsigelig indtil 1.06.2012, hvorefter den kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel til den 1.12.2012) forlænges hermed til ophør den 31. december 2016, hvor den ophører uden yderligere varsel. Uopsigeligheden forlænges tilsvarende og gælder således i hele aftaleperioden. Dog ikke jf. § 2, stk. 7.

Stk. 2.
Denne aftale omfatter endvidere en aftale om salg af 50 % af installationerne i varmecentralen til Foreningen. Vederlaget for 50 % af installationerne udgør ca. kr. 250.000 i henhold til senest indhentede tilbud, som jf. § 2, stk. 4., betales til DanCenter.

Stk. 3.
DanCenter forpligter sig til at benytte vederlaget til at udskifte de to gamle kedler i varmecentralen med to nye, indenfor rimelig tid.

Stk. 4.
Vederlaget tilfalder DanCenter, men deponeres på en af Foreningen særskilt og spærret konto med følgende oplysninger, senest 14 dage efter aftalens indgåelse.

Vederlaget i depotet kan alene anvendes i forbindelse med køb af nye kedler jf. § 2, stk. 3. Købet forelægges for Foreningens bestyrelse, som derefter godkender købet. Ved kedlernes installation frigives vederlaget.

Eventuelle renter i forbindelse med deponeringen af verderlaget tilfalder DanCenter og skal ligeledes frigives i forbindelse med installationen af kedlerne.

Stk. 5.
Den ændrede aftale træder i kraft den 1. december 2012.

Stk. 6.
Aftalen om brug af badeland kan dog forlænges efter aftale imellem parterne. DanCenter er positiv overfor en forlængelse, såfremt der findes kommerciel begrundelse for en sådan.

Stk. 7.
Såfremt planerne om at etablere et nyt badeland i Søndervig gennemføres, og det nye badeland står færdigt og klar til brug indenfor den i § 2, stk. 1., nævnte aftaleperiode, forbeholder DanCenter sig retten til at tage indledende skridt i retning mod en eventuel afvikling af badelandet.
I første omgang vil dette dog blot udmønte sig i en dialog mellem DanCenter og Foreningen om, hvorledes fremtiden ser ud for badelandet.

Det understreges i nærværende aftale, at aftaledelen vedrørende el, vand og varme løber videre efter den 31. december 2016, såfremt at brugsretten til badelandet ophører på samme tidspunkt.

Aftalen om brugsret til badelandet, kan i dette tilfælde opsiges af begge parter med 6. måneders varsel.

§ 3: Levering af varme og vand

Stk. 1.
Feriecenter Søndervigs 136 lejligheder (medlemmerne af E/F Feriecenter Søndervig) forsynes med *varme og vand fra en fælles varmecentral*, der er placeret i badelandets underetage.

Stk. 2.
Omkostninger til drift af varmecentralen, herunder fornyelser, renovering, gasforbrug, el, service på anlæg, varmemester m.v. indgår i varmeregnskabet og fordeles mellem aftagerne efter forbrug. Hvert år udarbejdes, på DanCenters initiativ, et drifts-, investerings- og vedligeholdelsesbudget. Eventuelle uforudsete omkostninger diskuteres på et årligt driftsmøde initieret af DanCenter.

Stk. 3.
DanCenter opkræver på vegne af DanCenter og Foreningen en gang i kvartalet Foreningen for ejernes samlede á conto forbrug. En gang årligt udarbejdes sædvanligt varmeregnskab. Foreningen afregner såvel á conto som årsafregningen overfor de enkelte ejere.

Stk. 4.
Såfremt DanCenters rettigheder og forpligtelser, i henhold til nærværende aftale, overdrages til 3. mand ved salg el. lignende, er denne 3. mand forpligtet til at indtræde i nærværende aftale på samme vilkår som DanCenter.

Stk. 5.
Såfremt DanCenter går konkurs og boet ikke ønsker at opfylde sine forpligtelser, i henhold til nærværende aftale, er Foreningen berettiget til at købe DanCenters andel af installationerne til den på det tidspunkt bogførte værdi.

Foreningen er tillige berettiget til fortsat at få adgang til installationerne i forbindelse med den videre drift.

§ 4: Tinglysning

Stk. 1.
Aftalen begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 211-mr, Søgaard Hgd., Nysogn, Holmsland.

Stk. 2.
Påtaleberettiget er Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig og DanCenter A/S.

§ 5: Brugsrettens indhold

Stk. 1.
Brugsretten giver de til enhver tid værende medlemmer af Foreningen ret til at benytte det, i § 2 beskrevne badeland, samt øvrige aktiviteter i forbindelse med centerdelen i Feriehotel Søndervig - herunder på nuværende tidspunkt: aktivitetskælder, udendørs legeplads, billard/pool-faciliteter, vaskeri - der drives af DanCenter. Medlemmerne af Foreningen har ret til at benytte aktiviteterne mod betaling i henhold til de til enhver tid gældende regler, og medlemmerne af Foreningen har ret til at benytte aktiviteterne på lige fod med Feriehotel Søndervigs øvrige gæster, herunder dagsgæster.

Stk. 2.
Badelandet må benyttes af det antal personer, der er angivet nedenfor ud for de enkelte boligtyper:

Lejligheder med 2 værelser:	4 personer
Lejligheder med 2½ og 3 værelser:	6 personer
Lejligheder med 3½ værelser:	8 personer

Som bilag 1 til nærværende aftale er vedhæftet oversigt over lejlighedsnummer, m^2-størrelse m.v. på hver enkelt af de 136 ferieboliger.

Stk. 3.
Ved udleje eller udlån af medlemmets feriebolig til tredjemand, afstår medlemmet fra at benytte badelandet i den periode, hvor ferieboligen er udlejet eller udlånt, uanset til hvilket antal personer ferieboligen er udlejet eller udlånt.

Stk. 4.
Gebyr for udstedelse af badebillet til medlemmer/lejere betales med kr. 7,21 pr. udleveret bade-billet af medlemmet. Gebyret opkræves kvartalsvis bagud, og gebyret reguleres efter udviklingen i netto-prisindekset på samme vis som nævnt under nærværende aftales § 10, stk. 6.

Stk. 5.
Badebilletten er gældende for den periode, hvor ophold er reserveret ved udlejning og ved eget brug for den periode, hvor medlemmet opholder sig i ferieboligen, dog max. 1 uge pr. billet.

§ 6: DanCenters forpligtelser vedr. kvalitet og service

Stk. 1.
DanCenter forpligter sig til, til enhver tid at opfylde gældende myndighedskrav vedrørende drift af badelandet, vandbehandling og myndighedskrav til livredning og opsyn. DanCenter er forpligtet til at udarbejde ordensreglement vedrørende benyttelse og åbningstider.

Stk. 2.
DanCenter forpligter sig endvidere til at varetage den almindelige vedligeholdelse i og omkring badelandet. Dette gøres for at sikre dets forsvarlighed og bevare helhedsindtrykket, så badelandet fremstår anvendeligt overfor dets brugere.

Stk. 3.
Med begrundelse i badelandets usikre fremtid jf. § 2, stk. 7., vil DanCenters almindelige vedligeholdelsespligt på intet tidspunkt i aftaleperioden jf. § 2, stk. 1., omfatte store investeringer i forbedringer. Endvidere forbeholder DanCenter sig retten til at prioritere, udvælge og igangsætte de vedligeholdelsesprojekter, som DanCenter finder mest presserende.

Stk. 4.
Badelandets til enhver tid gældende ordensreglement finder anvendelse på medlemmer af Foreningen såvel som Feriehotel Søndervigs øvrige gæster, herunder dagsgæster, der mod betaling benytter badelandet.

§ 7: Badelandets kapacitet

Stk. 1.
Medlemmerne af Foreningen har ret til at benytte badelandet i overensstemmelse med nærværende aftales § 5 med nedennævnte begrænsninger. Det understreges, at der gælder samme begrænsning for udnyttelsen for lejere, dagsgæster og medlemmer af Foreningen.

Stk. 2.
Af hensyn til sikkerheden i badelandet, er DanCenter berettiget til at sætte grænser for det antal personer, der samtidig må benytte badelandet. Ved indgåelse af nærværende aftale er begrænsningen fastsat til 300 personer.

§ 8: Badelandets åbnings – og lukketider

Stk. 1.
DanCenter forpligter sig til at holde badelandet åbent i 6 timer på hverdage og 8 timer i weekends, helligdage og skoleferier.

Stk. 2.
DanCenter har ret til at holde badelandet lukket en hverdag pr. uge i perioden 1. november til 31. marts - dog eksklusive uge 7 og 8.

Stk. 3.
DanCenter har endvidere ret til at vinterlukke badelandet i perioden 1. november til 31. januar. Hvis en vinterlukning bliver aktuel, forpligter DanCenter sig til skriftligt at advisere Foreningens bestyrelsen herom senest 14 dage forud for opsigelsesfristen for de individuelle formidlingsaftaler.

Stk. 4.
Såfremt DanCenter benytter sig af retten til at lukke badelandet, jf., § 8, stk. 2 og stk. 3., vil den i § 10, stk. 1., anførte afgift være at reducere med 1/365-del for hvert døgn badelandet er lukket.

Stk. 5.
DanCenter er endvidere berettiget til at lukke badelandet i indtil 4 uger pr. år for at gennemføre reparation og vedligeholdelse. Såfremt ekstraordinære reparationer og vedligeholdelse måtte betinge lukning af længere varighed vil den i § 10, stk. 1., anførte afgift være at reducere med 1/365-del for hvert yderligere lukket døgn. Lukning af badelandet tilstræbes primært at ske i perioden 1. november - 31. januar, hvor benyttelsen er lavest.

§ 9: Samarbejde

Stk. 1.
DanCenter er forpligtet til én gang årligt at afholde et møde med bestyrelsen for Foreningen, hvor badelandets drift og fremtidige planer for badelandet drøftes.

§ 10: Økonomi

Stk. 1.
For benyttelse af badelandet betaler Foreningen et beløb, der beregnes pr. feriebolig pr. år incl. moms:

Type	**pris pr. år incl. moms (2012-tal)**
2 værelses lejligheder	kr. 7.828,00
2½ og 3 værelses lejligheder	kr. 11.742,00
3½ værelses lejligheder	kr. 16.961,00

Stk. 2.
Vedrørende størrelsen af den enkelte lejlighed henvises til den tinglyste fortegnelse over ejerlejligheder i Foreningen (se bilag 1).

Stk. 3.
De for Foreningen gældende vedtægter ved nærværende aftales underskrift, skal opretholdes således, at det sikres, at ejere af ferieboliger på det nuværende matr. nr. til enhver tid er forpligtet til at være medlemmer af Foreningen og sikres, at Foreningen til enhver tid vil være omfattet af nærværende aftale om brugsret.

Stk. 4.
DanCenter vil hos Foreningen opkræve det aftalte beløb for benyttelse af badelandet i kvartårlige terminer, der forfalder til betaling forud den 1. i hvert kvartal.

Stk. 5.
Foreningen er forpligtet til at indregne medlemmernes betaling til DanCenter vedrørende badelandsbenyttelsen i det foreningskontingent, der løbende opkræves.

Stk. 6.
De angivne beløb reguleres hvert år den 1. januar, første gang den 1. januar 2013. Regulering af beløb finder sted med den procentvise stigning i nettoprisindekset i det foregående år. Den procentvise stigning i nettoprisindekset i et år beregnes som ændring fra januar til efterfølgende års januar. Som udgangspunkt tages således nettoprisindekset pr. 1. januar 2012, og første stigning beregnes som stigning fra 1. januar 2012 til 1. januar 2013.

Som bilag 3 til nærværende aftale er vedhæftet en historisk oversigt over udviklingen i nettoprisindekset.

Stk. 7.
Faktiske omkostninger til badelandets forbrug af el, vand og varme opgøres hvert år pr. 31.12. Såfremt de faktiske forbrugsomkostninger til el, vand og varme (basisår er 2012) i 2013 og fremefter i aftaleperioden stiger mere pr. år end nettoprisindekset, foretages der en yderligere regulering af betalingen, jf. § 10, stk. 6. En eventuel stigning i badelandets forbrug af el, vand og varme, udover nettoprisindekset, deles ligeligt (50/50) mellem ejerne af varmecentralens installationer.

Stk. 8.
DanCenter er berettiget til at forhøje de i § 10 nævnte priser og reguleringer i tilfælde af ekstraordinære skatte- og afgiftsstigninger, herunder eventuelle stigninger i ejendomsbeskatningen.

§ 11: Misligholdelse

Stk. 1.
I tilfælde af en af parternes misligholdelse af nærværende aftale, er den forurettede part forpligtet til at fremsætte skriftligt påkrav om den konstaterede misligholdelse, såfremt den forurettede part ønsker at fremsætte et erstatningskrav.

Stk. 2.
Såfremt den misligholdende part ikke efterfølger påkravet inden 14 dage fra påkravets fremsættelse, er den forurettede part berettiget til at fremsætte erstatningskrav til økonomisk udligning af den skete misligholdelse.

Stk. 3.
"Påkravets fremsættelse" skal i den nærværende aftale forstås således, at det skriftlige påkrav er kommet til kundskab for den forurettede part.

Stk. 4.
Uanset afgivelse af påkrav, er begge parter forpligtet til fortsat at opfylde deres forpligtelser i henhold til nærværende aftale.

§ 12: Tvister

Stk. 1.
Opstår der uoverensstemmelse mellem parterne om fortolkningen af nærværende aftale, skal ethvert spørgsmål om fortolkningen af nærværende aftale, dens indhold, omfang, ophør eller opfyldelse og i øvrigt alle forhold i forbindelse med aftalen anlægges ved Retten i Herning og behandles efter gældende dansk ret.

§ 13: Underskrifter

København, den 22/10 -2012

For DanCenter A/S:

Søndervig, den
For Ejerlejlighedsforeningen
Feriecenter Søndervig:

* se følgebrev med kuvert L7 bekræftelsesmail af 19.9.2012 fasl pris.

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:
For så vidt angår DanCenter A/S:

For så vidt angår Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig:

Advokatpartnerselskab
Kalvebod Brygge 39 - 41
DK - 1560 København V
Telefon: +45 33 300 200
Fax: +45 33 300 299
www.lundelmersandager.dk
CVR nr. 32 28 39 34

Peter Sørensen
Partner, advokat (L)
ps@lundelmersandager.dk

Sagsnr. 119640

TILTRÆDELSE AF AFTALE

Dato: 18. juli 2012

§ 14

Land & Leisure A/S, Lyngbyvej 20, 2100 København Ø, CVR-nummer, 31226511, tiltræder som adkomsthaver samtlige forhold og vilkår i ovenstående aftale om brugsret til badeland samt levering af el, varme og vand indgået mellem:

DanCenter A/S
Lyngbyvej 20
2100 København Ø
CVR-nr. 67324013

og

Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig
Lodbergsvej 245
6950 Søndervig

For Land & Leisure A/S

Kbh. den 24/10 2012

Steen Seitner

Kbh. den 25/10 2012

Jørgen Bertelsen

Feriecenter Søndervig

Blok: A

Lejligheds-nummer	Dør-nummer	Antal Vær	Antal pax	m2/for-delingstal
1	A101	3	6	51
2	A102	3	6	48
3	A103	3	6	49
4	A104	3	6	48
5	A105	2	4	42
6	A106	3	6	56
7	A107	3	6	49
8	A108	3	6	48
9	A109	2	4	36
10	A110	3	6	49
11	A111	3	6	48
12	A112	3	6	49
13	A113	3	6	48
14	A114	2	4	36
15	A115	3	6	49
16	A116	3	6	50
17	A201	3½	8	70
18	A202	3½+d	8	66+12
19	A203	3½	8	67
20	A204	3½+d	8	66+12
21	A205	2½	6	58
22	A206	3½	8	80
23	A207	3½	8	67
24	A208	3½+d	8	66+12
25	A209	2½	6	54
26	A210	3½	8	67
27	A211	3½+d	8	66+12
28	A212	3½	8	67
29	A213	3½+d	8	66+12
30	A214	2½	6	54
31	A215	3½	8	67
32	A216	3½+d	8	69+12
				1.878

Fællesarealer Søndervig Blok B				
Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal vær.	Antal pax	m2/fordelingstal
33	B101	3	6	52
34	B102	3	6	48
35	B103	3	6	49
36	B104	3	6	48
37	B105	3	6	49
38	B106	3	6	51
39	B201	3½	6	71
40	B202	3½+d	6	66+12
41	B203	3½	6	67
42	B204	3½+d	6	66+12
43	B205	3½	6	67
44	B206	3½+d	6	70+12
				740

Fordelingstal for Søndervig

Bilag 1 C

Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal vær.	Antal pax	m2/Fordelingstal
45	C101	3	6	52
46	C102	3	6	48
47	C103	3	6	49
48	C104	3	6	48
49	C105	3	6	49
50	C106	3	6	51
51	C201	3½	8	71
52	C202	3½+d	8	66+12
53	C203	3½	8	67
54	C204	3½+d	8	66+12
55	C205	3½	8	67
56	C206	3½+d	8	70+12
				740

Fernecenter Søndervig

Blok B

Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal væk	Antal pax	m2/Fordelingstal
57	D101	3	6	52
58	D102	3	6	48
59	D103	3	6	49
60	D104	3	6	48
61	D105	3	6	60
62	D106	2	4	48
63	D107	3	6	48
64	D108	2	4	36
65	D109	3	6	60
66	D110	2	4	48
67	D111	3	6	48
68	D112	3	6	49
69	D113	3	6	48
70	D114	2	4	39
71	D201	3½	8	71
72	D202	3½+d	8	66+12
73	D203	3½	8	67
74	D204	3½+d	8	66+12
75	D205	3½+d	8	83+12
76	D206	2½	6	71
77	D207	3½+d	8	66+12
78	D208	2½	6	54
79	D209	3½+d	8	83+12
80	D210	2½	6	71
81	D211	3½+d	8	66+12
82	D212	3½	8	67
83	D213	3½+d	8	66+12
84	D214	2½	6	58
				1.720

Fælleslaug Søndervig

Blok G

Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal vær.	Antal Pax	m2/Fordelingstal
85	G101	2	4	51
86	G102	2	4	48
87	G103	2	4	48
88	G104	2	4	48
89	G105	2	4	48
90	G106	2	4	48
91	G107	2	4	51
92	G201	2½	6	75
93	G202	2½	6	71
94	G203	2½	6	71
95	G204	2½	6	71
96	G205	2½	6	71
97	G206	2½	6	71
98	G207	2½	6	75
				847

Fællesanlæg Søndervig Blok H				
Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal værr.	Antal Pax	m2/Fordelingstal
99	H101	2	4	51
100	H102	2	4	48
101	H103	2	4	48
102	H104	2	4	48
103	H106	2	4	48
104	H107	2	4	48
105	H108	2	4	48
106	H109	2	4	48
107	H201	2	4	51
108	H202	2½	6	75
109	H203	2½	6	71
110	H203	2½	6	71
111	H204	2½	6	71
112	H205	2½	6	71
113	H206	2½	6	71
114	H207	2½	6	71
115	H208	2½	6	71
116	H209	2½	6	75
				1.085

Kærvecenter Søndervig

Blok I

Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal vær.	Antal pax	m2/forde-lingstal
117	I101	2	4	51
118	I102	2	4	48
119	I103	2	4	48
120	I104	2	4	48
121	I105	2	4	48
122	I106	2	4	48
123	I107	2	4	48
124	I108	2	4	48
125	I109	2	4	48
126	I110	2	4	51
127	I201	2½	6	75
128	I202	2½	6	71
129	I203	2½	6	71
130	I204	2½	6	71
131	I205	2½	6	71
132	I206	2½	6	71
133	I207	2½	6	71
134	I208	2½	6	71
135	I209	2½	6	71
136	I210	2½	6	75
				1.204

Bilag 3

NETTOPRISINDEKS

Nettoprisindeks, hovedtal - Nettoprisindeks

År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Årsg.	Årsst
1960	45,4	45,8	46,5	46,8	47,6	47,7	47,9	48,1	48,3	48,5	49,1	49,3	47,6	
1961	49,6	50,1	51,1	51,7	52,8	53,3	53,6	53,8	54,2	54,5	55,3	55,5	53,0	11,3%
1962	56,0	56,3	56,8	57,1	58,1	58,2	58,7	59,0	59,7	60,3	60,8	60,5	58,5	10,4%
1963	60,7	60,9	60,7	61,0	61,7	61,9	61,9	62,2	62,9	63,2	63,7	63,8	62,1	6,1%
1964	63,9	64,5	64,9	65,0	65,7	65,9	65,7	66,0	66,5	66,8	67,3	67,2	65,8	6,0%
1965	67,4	67,9	68,5	68,8	69,3	69,2	68,9	68,8	69,2	69,4	69,7	69,5	68,9	4,7%
1966	69,1	69,1	69,2	69,1	69,5	69,3	66,8	69,2	69,8	69,7	69,8	69,7	69,4	0,7%
1967	70,0	69,9	70,6	71,0	71,6	71,5	71,5	71,8	72,2	72,6	72,8	72,8	71,5	3,1%
1968	73,2	73,8	74,2	74,5	75,2	75,2	74,8	75,4	75,9	76,0	76,5	76,6	75,1	5,0%
1969	76,9	77,5	78,1	78,7	79,2	79,0	78,9	79,4	79,8	80,2	80,5	80,5	79,1	5,3%
1970	80,2	80,5	80,8	80,8	81,4	81,2	81,0	81,9	82,7	82,9	82,7	82,4	81,5	3,1%
1971	82,5	82,7	82,8	83,1	83,6	83,8	83,7	83,9	84,3	84,5	84,8	84,5	83,7	2,6%
1992	84,3	84,8	85,1	85,2	85,7	85,7	85,3	85,4	85,7	86,0	86,1	85,9	85,4	2,1%
1993	85,7	86,0	86,2	86,4	86,9	86,8	86,5	86,8	87,0	87,3	87,2	87,0	86,7	1,4%
1994	86,9	87,2	87,3	87,7	88,1	88,2	88,1	88,4	88,5	88,7	88,9	88,9	88,1	1,6%
1995	88,7	89,1	89,4	89,6	90,1	89,9	89,5	89,7	90,3	90,3	90,4	90,3	89,8	1,9%
1996	90,0	90,6	91,1	91,3	91,7	91,6	91,4	91,6	92,1	92,3	92,5	92,4	91,6	2,0%
1997	92,6	92,6	92,6	92,9	93,7	93,8	93,6	94,0	94,3	94,2	94,4	94,2	93,6	2,2%
1998	93,9	94,3	94,5	94,7	95,2	95,2	94,8	94,9	95,3	95,3	95,5	95,4	94,9	1,4%
1999	94,9	95,7	96,2	96,5	96,7	97,0	96,7	97,3	97,6	98,0	98,2	98,3	96,9	2,1%
2000	98,1	98,9	99,5	99,7	100,1	100,4	100,0	99,8	100,6	100,8	101,0	100,9	100,0	3,1%
2001	100,4	101,4	102,0	102,5	102,9	102,9	102,4	102,3	102,9	103,0	102,8	103,0	102,4	2,4%
2002	103,1	104,1	104,7	105,1	105,2	105,1	104,8	104,8	105,5	105,7	105,6	105,6	104,9	2,5%
2003	105,8	107,0	107,6	107,8	107,6	107,5	106,9	106,9	107,5	107,6	107,8	107,6	107,3	2,3%
2004	107,4	108,3	108,9	109,0	109,4	109,1	108,7	108,4	109,0	109,4	109,1	108,9	108,8	1,4%
2005	108,7	109,9	110,6	111,2	111,1	111,2	111,0	111,0	111,9	111,8	111,5	111,6	111,0	2,0%
2006	111,3	112,4	112,8	113,4	113,5	113,7	113,5	113,5	113,8	113,6	113,6	113,6	113,2	2,0%
2007	113,3	114,7	115,1	115,4	115,8	115,5	115,1	114,9	115,6	116,0	116,8	116,7	115,4	1,9%
2008	117,1	118,6	119,1	119,5	120,1	120,4	120,2	120,3	120,7	120,5	120,2	119,6	119,7	3,7%
2009	119,5	121,7	122,1	122,1	122,6	122,8	122,3	122,6	122,6	122,7	122,7	122,4	122,2	2,1%
2010	122,3	123,8	124,6	124,7	124,7	124,6	124,5	124,8	125,3	125,2	125,2	125,4	124,6	2,0%
2011	125,2	126,9	127,7	128,3	128,4	128,1	128,1	128,0	128,4	128,3	128,1	128,1	127,8	2,6%
2012	128,2	129,9	130,5	130,3	130,3	130,1	130,1	130,5	130,8					

År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Årsg.	Årsst.

Flere tal PRIS7

Offentliggørelse

Hver måned den 10. eller første hverdag herefter kl. 9.00 i efterfølgende måned. Fx offentliggøres januar-indekset den 10. februar

Anm. Indeks med forskellige basisår kan have forskellige årsstigninger i % pga. afrundinger.

Beregning

Den procentvise ændring i indekset beregnes som

nyt indeks - gammelt indeks
· 100 = procentstigning
gammelt indeks

Stigningen fra januar 2000 til januar 2001

100,4 - 98,1
98,1
· 100 = 2,3 %

Hvis du skal regulere et beløb.

beløb · nyt indeks
= nyt beløb
gammelt indeks

300 kr. reguleres ml. jan. 2000 og januar 2001

300 · 100,4
98,1
= 307 kr.

Feriecenter Søndervig

Blok: A

Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal vær.	Antal pax	m2/for-delingstal
1	A101	3	6	51
2	A102	3	6	48
3	A103	3	6	49
4	A104	3	6	48
5	A105	2	4	42
6	A106	3	6	56
7	A107	3	6	49
8	A108	3	6	48
9	A109	2	4	36
10	A110	3	6	49
11	A111	3	6	48
12	A112	3	6	49
13	A113	3	6	48
14	A114	2	4	36
15	A115	3	6	49
16	A116	3	6	50
17	A201	3½	8	70
18	A202	3½+d	8	68+12
19	A203	3½	8	67
20	A204	3½+d	8	66+12
21	A205	2½	6	58
22	A206	3½	8	80
23	A207	3½	8	67
24	A208	3½+d	8	66+12
25	A209	2½	6	54
26	A210	3½	8	67
27	A211	3½+d	8	66+12
28	A212	3½	8	67
29	A213	3½+d	8	66+12
30	A214	2½	6	54
31	A215	3½	8	67
32	A216	3½+d	8	68+12
				1.878

Fælleselanter Sønderskovvig				
Blok: B				
Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal vær.	Antal pax	m2/fordelingstal
33	B101	3	6	52
34	B102	3	6	48
35	B103	3	6	49
36	B104	3	6	48
37	B105	3	6	49
38	B106	3	6	51
39	B201	3½	6	71
40	B202	3½+d	6	66+12
41	B203	3½	6	67
42	B204	3½+d	6	66+12
43	B205	3½	6	67
44	B206	3½+d	6	70+12
				740

Bofællesskab Søndervig

Bilag 1 - 6

Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal vær.	Antal pax	m2/Fordelingstal
45	C101	3	6	52
46	C102	3	6	48
47	C103	3	6	49
48	C104	3	6	48
49	C105	3	6	49
50	C106	3	6	51
51	C201	3½	8	71
52	C202	3½+d	8	65+12
53	C203	3½	8	67
54	C204	3½+d	8	66+12
55	C205	3½	8	67
56	C206	3½+d	8	70+12
				740

Fernecenter Søndervig

Blok D

Lejligheds nummer	Dør nummer	Antal vær.	Antal pax	m2/Fordelingstal
57	D101	3	6	52
58	D102	3	6	48
59	D103	3	6	49
60	D104	3	6	48
61	D105	3	6	60
62	D106	2	4	48
63	D107	3	6	48
64	D108	2	4	36
65	D109	3	6	60
66	D110	2	4	48
67	D111	3	6	48
68	D112	3	6	49
69	D113	3	6	48
70	D114	2	4	39
71	D201	3½	8	71
72	D202	3½+d	8	66+12
73	D203	3½	6	57
74	D204	3½+d	8	66+12
75	D205	3½+d	8	69+12
76	D206	2½	6	71
77	D207	3½+d	8	66+12
78	D208	2½	6	54
79	D209	3½+d	8	69+12
80	D210	2½	6	71
81	D211	3½+d	8	66+12
82	D212	3½	8	67
83	D213	3½+d	8	68+12
84	D214	2½	6	58
				1.720

Feriecenter Gammervig				
Blok G				
Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal vær.	Antal Pax	m2/Fordelingstal
85	G101	2	4	51
86	G102	2	4	48
87	G103	2	4	48
88	G104	2	4	48
89	G105	2	4	48
90	G106	2	4	48
91	G107	2	4	51
92	G201	2½	6	75
93	G202	2½	6	71
94	G203	2½	6	71
95	G204	2½	6	71
96	G205	2½	6	71
97	G206	2½	6	71
98	G207	2½	6	75
				847

Fællesenhed Sandervig				
Hus:	H			
Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal vær.	Antal Pax	m2/Fordelingstal
99	H101	2	4	51
100	H102	2	4	48
101	H103	2	4	48
102	H104	2	4	48
103	H106	2	4	48
104	H107	2	4	48
105	H108	2	4	48
106	H109	2	4	48
107	H201	2	4	51
108	H202	2½	6	75
109	H203	2½	6	71
110	H203	2½	6	71
111	H204	2½	6	71
112	H205	2½	6	71
113	H206	2½	6	71
114	H207	2½	6	71
115	H208	2½	6	71
116	H209	2½	6	75
				1.085

Fælledcentret Sønderskov				
Blok I				
Lejligheds-nummer	Dør nummer	Antal vær.	Antal pax	m2/forde-lingstal
117	I101	2	4	51
118	I102	2	4	48
119	I103	2	4	48
120	I104	2	4	48
121	I105	2	4	48
122	I106	2	4	48
123	I107	2	4	48
124	I108	2	4	48
125	I109	2	4	48
126	I110	2	4	51
127	I201	2½	6	75
128	I202	2½	6	71
129	I203	2½	6	71
130	I204	2½	6	71
131	I205	2½	6	71
132	I206	2½	6	71
133	I207	2½	6	71
134	I208	2½	6	71
135	I209	2½	6	71
136	I210	2½	6	75
				1.204

Bilag 3

NETTOPRISINDEKS

Nettoprisindeks, hovedtal - Nettoprisindeks

År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Årsg.	Årsst
1980	45,4	45,8	46,5	46,8	47,6	47,7	47,9	48,1	48,3	48,5	49,1	48,3	47,6	
1981	49,6	50,1	51,1	51,7	52,8	53,3	53,6	53,8	54,2	54,5	55,3	55,5	53,0	11,3%
1982	55,0	55,3	56,8	57,1	58,1	58,2	58,7	59,0	59,7	60,3	60,8	60,5	58,5	10,4%
1983	60,7	60,9	60,7	61,0	61,7	61,9	61,9	62,2	62,9	63,2	63,7	63,8	62,1	6,1%
1984	63,9	64,6	64,9	65,0	65,7	65,9	65,7	66,0	66,5	66,8	67,3	67,2	65,8	6,0%
1985	67,4	67,9	68,5	68,8	69,3	69,2	68,9	68,8	69,2	69,4	69,7	69,5	68,9	4,7%
1986	69,1	69,1	69,2	69,1	69,5	69,3	68,8	69,2	69,8	69,7	69,8	69,7	69,4	0,7%
1987	70,0	69,9	70,6	71,0	71,6	71,5	71,5	71,8	72,2	72,6	72,6	72,8	71,5	3,1%
1988	73,2	73,6	74,2	74,5	75,2	75,2	74,9	75,4	75,9	76,0	76,5	76,6	75,1	5,0%
1989	76,9	77,5	78,1	78,7	79,2	79,0	78,9	79,4	79,8	80,2	80,5	80,5	79,1	5,3%
1990	80,2	80,5	80,8	80,8	81,4	81,2	81,0	81,9	82,7	82,9	82,7	82,4	81,5	3,1%
1991	82,5	82,7	82,6	83,1	83,6	83,8	83,7	83,9	84,3	84,5	84,8	84,5	83,7	2,6%
1992	84,3	84,8	85,1	85,2	85,7	85,7	85,3	85,4	85,7	86,0	86,1	85,9	85,4	2,1%
1993	85,7	86,0	86,2	86,4	86,9	86,8	86,6	86,8	87,0	87,3	87,2	87,0	86,7	1,4%
1994	86,9	87,2	87,3	87,7	88,1	88,2	88,1	88,4	88,5	88,7	88,9	88,9	88,1	1,6%
1995	88,7	89,1	89,4	89,6	90,1	89,9	89,5	89,7	90,3	90,3	90,4	90,3	89,6	1,9%
1996	90,0	90,6	91,1	91,3	91,7	91,6	91,4	91,6	92,1	92,3	92,5	92,4	91,6	2,0%
1997	92,6	92,6	92,6	92,9	93,7	93,8	93,6	94,0	94,3	94,2	94,4	94,2	93,6	2,2%
1998	93,9	94,3	94,5	94,7	95,2	95,2	94,8	94,9	95,3	95,3	95,5	95,4	94,9	1,4%
1999	94,9	95,7	96,2	96,5	96,7	97,0	96,7	97,3	97,6	98,0	98,2	98,3	96,9	2,1%
2000	98,1	98,9	99,5	99,7	100,1	100,4	100,0	99,8	100,6	100,9	101,0	100,9	100,0	3,1%
2001	100,4	101,4	102,0	102,5	102,9	102,9	102,4	102,3	102,8	103,0	102,8	103,0	102,4	2,4%
2002	103,1	104,1	104,7	105,1	105,2	105,1	104,8	104,8	105,5	105,7	105,6	105,6	104,9	2,5%
2003	105,8	107,0	107,8	107,8	107,6	107,5	106,9	106,9	107,5	107,6	107,8	107,6	107,3	2,3%
2004	107,4	108,3	108,9	109,0	109,4	109,1	108,7	108,4	109,0	109,4	109,1	108,9	108,8	1,4%
2005	108,7	109,9	110,6	111,2	111,1	111,2	111,0	111,0	111,9	111,8	111,5	111,6	111,0	2,0%
2006	111,3	112,4	112,8	113,4	113,5	113,7	113,5	113,5	113,8	113,6	113,5	113,6	113,2	2,0%
2007	113,3	114,7	115,1	115,4	115,6	115,5	115,1	114,9	115,6	116,0	116,8	116,7	115,4	1,9%
2008	117,1	118,6	119,1	119,5	120,1	120,4	120,2	120,3	120,7	120,5	120,2	119,8	119,7	3,7%
2009	119,5	121,7	122,1	122,1	122,5	122,8	122,3	122,6	122,6	122,7	122,7	122,4	122,2	2,1%
2010	122,3	123,8	124,6	124,7	124,7	124,6	124,5	124,8	125,3	125,2	125,2	125,4	124,6	2,0%
2011	125,2	126,9	127,7	128,3	128,4	128,1	128,1	128,0	128,4	128,3	128,1	128,1	127,8	2,6%
2012	128,2	128,9	130,5	130,3	130,3	130,1	130,1	130,5	130,6					

År Jan Feb Mar Apr Maj Jun Jul Aug Sep Okt Nov Dec Årsg. Årsst.

Flere tal PRIS7

Offentliggørelse

Hver måned den 10. eller første hverdag herefter kl. 9.00 i efterfølgende måned. Fx offentliggøres januar-indekset den 10. februar.

Anm. Indeks med forskellige basisår kan have forskellige årsstigninger i % pga. afrundinger.

Beregning

Den procentvise ændring i indekset beregnes som

nyt indeks - gammelt indeks / gammelt indeks · 100 = procentstigning

Stigningen fra januar 2000 til januar 2001

(100,4 - 98,1) / 98,1 · 100 = 2,3 %

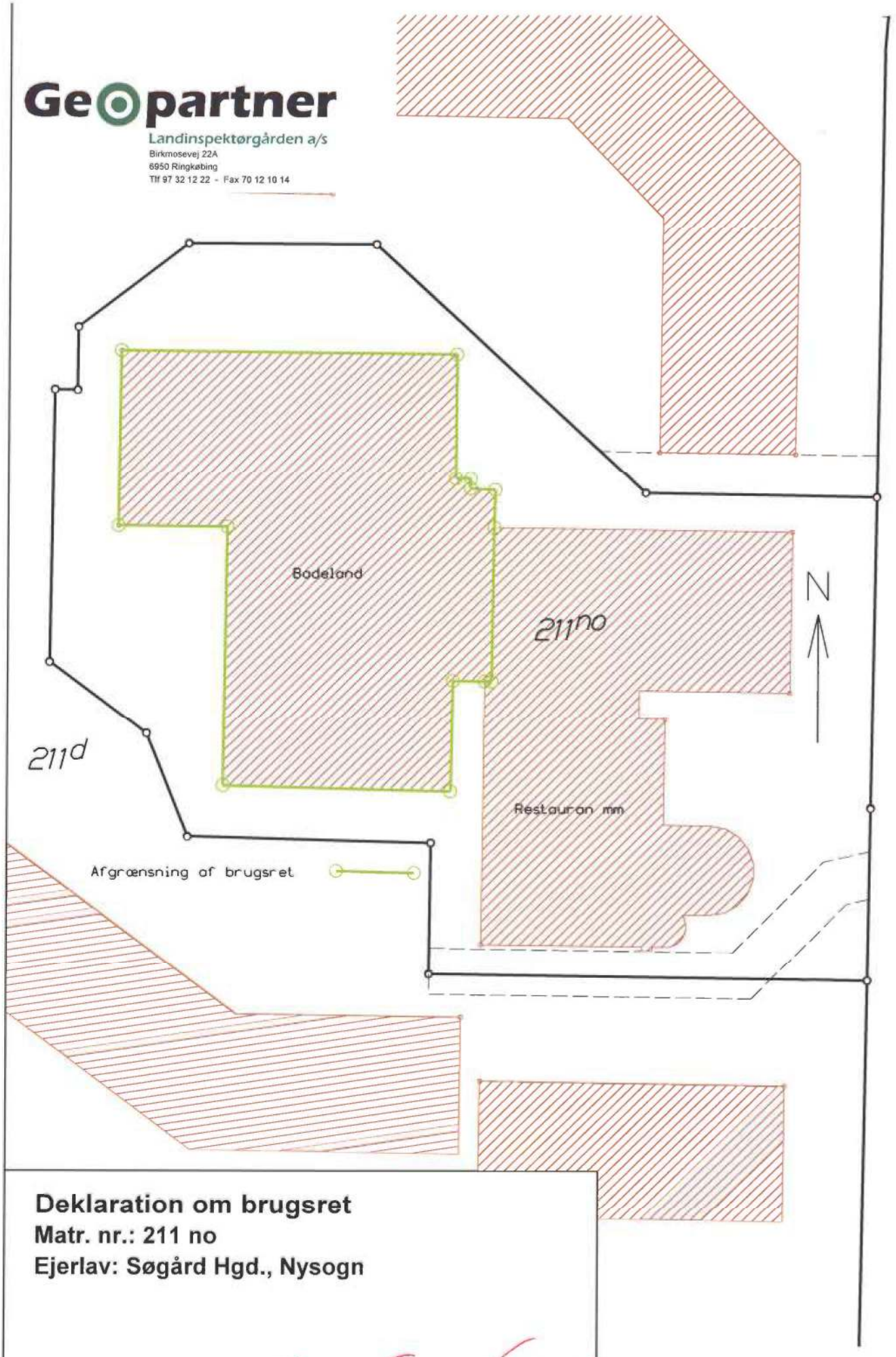
Hvis du skal regulere et beløb.

beløb · nyt indeks / gammelt indeks = nyt beløb

300 kr. reguleres mil. jan. 2000 og januar 2001

300 · 100,4 / 98,1 = 307 kr.

Geopartner
Landinspektørgården a/s
Birkmosevej 22A
6950 Ringkøbing
Tlf 97 32 12 22 - Fax 70 12 10 14



Deklaration om brugsret
Matr. nr.: 211 no
Ejerlav: Søgård Hgd., Nysogn

Målforhold 1:500
Lsp. j. nr.: 2012237
Ringkøbing den 7/2-2013

Arne Frost Vedsted
Landinspektør Arne Frost Vedsted

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.03.2019-1010601774

Servitut:

Dokumenttype:	Vedtægter

Senest påtegnet:

	26.03.2019 11:43:07

Ejendom:

Adresse:	Lodbergsvej 245B 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245C 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 2. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211mr
Adresse:	Lodbergsvej 245E 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 8. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Adresse:	Lodbergsvej 245F, 1. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Adresse:	Lodbergsvej 245D, 1. 4. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Adresse:	Lodbergsvej 245D, 1. 3. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Adresse:	Lodbergsvej 245D, 1. 2. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Adresse:	Lodbergsvej 245D, 1. 1. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Adresse:	Lodbergsvej 245A, 1. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Adresse:	Lodbergsvej 245B, 1. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn

Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 3. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 4. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 5. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 6. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 7. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 1. 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Servitut tekst:

VEDTÆGTER FOR ”Ejerforeningen Ocean House”
.

1. Navn og hjemsted
1.1. Foreningens navn er "Ejerforeningen Ocean House" -cvr. nr. 40289348 – efterfølgende betegnet foreningen.

1.2. Foreningens hjemsted er Ringkøbing-Skjern Kommune.

1.3. Foreningens værneting er Retten i Herning.

2. Formål
2.1. Foreningens formål er - at varetage medlemmernes fælles interesse af enhver art, herunder udvendig vedligeholdelse af medlemmernes ejerlejligheder samt drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg - at varetage medlemmernes interesser vedrørende levering af el, vand, varme samt tele-, data- og kommunikationskabler - at varetage medlemmernes interesser vedrørende ”Aftale om brugsret til Badeland” – jf. vedhæftede bilag 1 – tinglyst 11.06.2013-1004623468.

3. Medlemskreds og medlemskab
3.1. Foreningen omfatter samtlige ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 211mr og 211no Søgård Hgd., Nysogn. De enkelte ejerlejligheders størrelse og fordelingstal fremgår af ejerlejlighedsanmeldelsen.

3.2. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder nævnt i punkt 3.1.

3.3. Såfremt en ejerlejlighed ejes af flere parter, udøver disse i forening de en eneejer henholdsvis tilkommende og påhvilende rettigheder og forpligtelser.

3.4. Foreningens medlemmer hæfter proratarisk efter fordelingstal for foreningens forpligtelser. Ligeledes hæfter medlemmerne proratarisk efter fordelingstal for foreningens forpligtelser i henhold til "Aftale om brugsret til Badeland samt levering el, vand og varme". Hæftelsen kan maksimalt gøres gældende i forhold til hvert enkelt medlem med det beløb foreningen er forpligtet til at betale Danland A/S i henhold til aftalen.

3.5. Hvert medlem betaler for hver feriebolig, han er ejer af, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.

3.6. Kontingentet fastsættes på den ordinære generalforsamling, der tillige fastsætter tidspunktet for dets indbetaling.

3.7. Er et medlem i restance til foreningen med kontingenter eller andre skyldige ydelser, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, herunder ved anvendelse af den af ejeren stillede sikkerhed overfor ejerforeningen, jf. punkt 14.2.

4. Ejerskifte
4.1. Når et medlem overdrager sin ejerlejlighed eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er medlemmet fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen, og kan intet krav rette mod dennes formue.

4.2. Den nye ejer indtræder fra samme tidspunkt i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer, dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil restancerne er berigtiget.

4.3. Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer eller administrator, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, bopæl og kontaktoplysninger.

5. Fællesopgaver og forpligtelser
5.1. Foreningen vedligeholder fællesarealer tilhørende foreningens medlemmer således, at fællesarealer fremtræder i pæn og vedligeholdt stand.

5.2. Foreningens generalforsamling kan vedtage husorden og ordensreglement for anvendelse og vedligeholdelse af fællesarealer.

5.3. Foreningen alene forestår udvendig vedligeholdelse af medlemmernes ejerlejligheder inkl. udvendig vedligeholdelse af døre og vinduer. Eventuel udskiftning af døre og vinduer sker dog for det enkelte medlems egen regning, men udskiftningen rekvireres af foreningen.

5.4. Foreningen skal stedse sørge for, at den samlede bebyggelses ydre udformning sikres en harmonisk og ensartet fremtoning tilpasset de ydre omgivelser og i overensstemmelse med lokalplan nr. 370 centerformål Søndervig. Ringkøbing-Skjern Kommune er påtaleberettiget for denne del af vedtægten.

5.5. Hverken foreningen eller de enkelte medlemmer vil kunne iværksætte udvendig renovering, herunder i relation til f.eks. materiale- og farvevalg uden forudgående godkendelse

fra dels generalforsamlingen og efterfølgende Ringkøbing-Skjern Kommune, der ligeledes er påtaleberettiget for denne del af vedtægten.

5.6. Medlemmernes forbrug af el, rumvarme samt varmt og koldt vand afregnes i forhold til forbrugsregistreringer på opsatte målere, jfr. punkt 5.10. Foreningens medlemmer er forpligtet til at indbetale á conto bidrag vedrørende forbrug månedsvis forud. Indbetalinger og samlet afregning til leverandører af el, vand, varme administreres af Ejerforeningen Ocean House. Medlemmernes forpligtelse i henhold til Badelandsaftalen fremgår af bilag 1. Foreningens udgifter i øvrigt fordeles efter fordelingstal.

5.7. Foreningen tegner på medlemmernes vegne forsikring mod brand, stormskade, vandskade, svamp og insektangreb, bygningskasko i øvrigt, samt ansvarsforsikring. Foreningen tegner endvidere på medlemmernes vegne forsikring omfattende standard indbo. Foreningen er forpligtet til at orientere medlemmerne om omfanget af den tegnede forsikring og eventuelle ændringer heri.

5.8. Foreningen indgår på medlemmernes vegne aftale om renovationsordning. Foreningen administrerer ordningen herunder indbetaling og afregning til renovationsselskab.

5.9. Medlemmerne har selv ansvar for indvendig vedligeholdelse af den enkelte lejlighed. Det bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, indvendige døre, træværk, mure, loft og al lejlighedens udstyr, herunder el ledninger, el kontakter, hårde hvidevarer, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer - kort sagt alt, hvad der vedrører den enkelte lejlighed, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af fælles installationer, herunder det fælles kloakanlæg, ventilationsanlæg og fællesantenneanlæg.

5.10. Centralvarmesystem beliggende i fællesareal i kælderen drives og vedligeholdes af Danland A/S mod, at medlemmerne af Ejerforeningen Ocean House betaler for forbrug, vedligeholdelse m.v. i forhold til faktisk forbrug i henhold til punkt 5.6. Årligt varmeregnskab udarbejdes hvert år pr. 31.12. Mer/mindre forbrug i forhold til á conto betaling reguleres til medlemmerne, når varmeregnskabet foreligger.

5.11. Foreningens fællesopgaver og forpligtelser i forhold til ejerlejlighed nr. 1 – Badeland – omfatter ikke pkt. 5.3, 5.7

samt installationer, som udelukkende knytter sig til driften af Badelandet. Disse forpligtelser varetages af Danland A/S.

6. Drift af fælles faciliteter, brugsret til Badeland m.v.
6.1. Foreningen forestår drift af fælles faciliteter – jf. dog punkt 5.11.

6.2. Foreningen har indgået aftale med Danland A/S om brugsret til Badelandet, beliggende i ejerlejlighed nr. 1. Den aftalte brugsret giver medlemmerne ret til at benytte Badeland på nærmere aftalte vilkår.

6.3. Som angivet ovenfor i punkt 3.4 hæfter foreningens medlemmer for det aftalte årlige bidrag til foreningen

6.4. Øvrige aktiviteter i forbindelse med centerdelen i Feriecenter Søndervig – herunder p.t. aktivitetskælder, tennisbane, billard/pool faciliteter, vaskeri og solarium - drives af Danland A/S. Medlemmerne har ret til at benytte aktiviteterne mod betaling i henhold til de til enhver tid gældende regler, og medlemmerne har ret til at benytte aktiviteterne på lige fod med Feriecenter Søndervigs gæster, herunder dagsgæster.

6.5. Ejeren af ejerlejlighed nr. 1 har ret og adgang til at benytte toiletfaciliteter i ejerlejlighed nr. 3 – jf. vedhæftede rids dateret den 14. marts 2019. Samtidig forpligter ejerne af ejerlejlighed nr. 1 sig til at deltage i den almindelige daglige rengøring samt vedligeholdelse af toiletfaciliteterne.

6.6. Ejeren af ejerlejlighed nr. 1 har en eksklusiv fortrinsret til at benytte 4 p-pladser ved ”rampen” – betegnet P-plads - 1– jf. vedhæftede rids dateret den 14. marts 2019. Ejerne af ejerlejlighed nr. 2 og 3 kompenseres ved at have en tilsvarende eksklusiv fortrinsret til 4 p-pladser på parkeringsarealet på matr.nr. 211mr betegnet P-areal – 2-3 – jf. vedhæftede rids dateret den 14. marts 2019.

7. Misligholdelse
7.1. I tilfælde af et medlem misligholder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen og kommer i restance med mere end ét års økonomisk bidrag, kan foreningen foretage udlæg i skyldners ejerlejlighed til sikkerhed for det skyldige beløb.

7.2. I tilfælde af, at et medlem i øvrigt væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder

ved gentagne undladelser af betaling af de ham påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovligt påbud eller ved gentagne krænkelser af husorden eller ordensreglement eller i øvrigt ved hensynsløs adfærd over for andre, kan bestyrelsen – efter at der skriftligt har været afgivet vedkommende en frist på én måned til at rette for sig – forlange, at det pågældende medlem ekskluderes indebærende, at medlemmet fraflytter og sælger sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned, ligesom medlemmet fratages sin brugsret til ejerlejligheden.

8. Generalforsamling
8.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

8.2. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

8.3. Hvert medlem kan afgive stemme i forhold til tinglyst fordelingstal.

8.4. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen med simpelt stemmeflertal eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.

8.5. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

8.6. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed, medmindre andet fremgår af nærværende vedtægter.

8.7. Til vedtagelse af vedtægtsændringer kræves, at mindst 2 /3 af samtlige stemmer er repræsenteret på generalforsamling, samt at beslutning vedtages med mindst 2 /3 af de afgivne stemmer. Såfremt 2/3 af samtlige stemmer ikke er repræsenteret på generalforsamlingen, men vedtagelsen sker med 3/4 af de afgivne stemmer, kan bestyrelsen indkalde til en ny generalforsamling. På denne generalforsamling kan vedtagelse ske med 3/4 af de afgivne stemmer, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

8.8. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

9. Ordinær generalforsamling
9.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

9.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 1 måneds skriftligt varsel til hvert enkelt medlem.

9.3. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen skriftligt i hænde senest 1. februar.

9.4. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling og revideret regnskab for det forløbne år.

9.5. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

9.6. Dagsordenen for generalforsamlingen skal minimum indeholde følgende punkter: 1. Valg af dirigent 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år 3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab 4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent til foreningen 5. Behandling af indkomne forslag 6. Valg af bestyrelse og suppleanter og fastsættelse af honorar 7. Valg af revisor 8. Eventuelt

10. Ekstraordinær generalforsamling
10.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, såfremt der i bestyrelsen træffes beslutning herom, eller såfremt mindst 1 /4 af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftligt motiveret begæring herom.

10.2. Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling med 14 dages skriftligt varsel til hvert enkelt medlem. Bestyrelsen er forpligtet til at udsende indkaldelse senest 14 dage efter, at beslutning herom er truffet, eller bestyrelsen har modtaget motiveret begæring fra medlemmerne.

11. Bestyrelse
11.1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Generalforsamlingen vælger også 2 suppleanter til bestyrelsen.

11.2. Bestyrelsen vælges for en 1-årig periode med mulighed for genvalg.

11.3. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og kasserer.

11.4. Bestyrelsen varetager foreningens formål og interesser og har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fælles faciliteter.

11.5. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning af medarbejdere til at forestå administration og drift samt vedligeholdelse af fælles faciliteter.

11.6. Bestyrelsen er berettiget til at indgå samarbejdsaftale vedrørende administration, drift samt, vedligeholdelse af fælles faciliteter.

11.7. Der afholdes møde så ofte formanden eller 2 medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.

11.8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 af dens medlemmer er til stede.

11.9. Beslutninger træffes ved stemmeflertal og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

11.10. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde. Protokollen skal være tilgængelig for foreningsmedlemmer.

12. Tegningsregel
12.1. Foreningen tegnes overfor 3. mand af formanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

12.2. Gældsoptagelse årligt eller samlet på mere end 20.000,00 kroner skal godkendes af generalforsamlingen.

13. Revision
13.1. Generalforsamlingen vælger en revisor for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Revisor skal være registreret eller statsautoriseret revisor.

13.2. Revisor gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskaber, der føres af kassereren efter bestyrelsens retningslinjer. Revisors bemærkninger til regnskabet fremlægges for bestyrelsen.

13.3. Revisor har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdning, regnskabsbøger, bilag mv. og udfører i øvrigt sit arbejde efter de retningslinjer, som er almindelige for en forening som den pågældende.

13.4. Foreningens regnskab følger kalenderåret.

13.5. Bestyrelsen skal tilstille regnskabet revisor senest en måned før ordinær generalforsamling.

13.6. Revisor skal returnere regnskabet i revideret stand og med revisionspåtegning senest 6 uger før den ordinære generalforsamling.

14. Tinglysning
14.1. Nærværende vedtægter for Ejerforeningen Ocean House begæres tinglyst servitutstiftende på hver ejerlejlighed beliggende på matr.nr. 211mr og 211no Søgård Hgd., Nysogn, ejerlejlighed nr. 1, 2 og 3.

14.2. Vedtægterne begæres tillige samtidig tinglyst pantstiftende for kr. 25.000,00 på hver ejerlejlighed beliggende på matr.nr. 211mr og 211no Søgård Hgd., Nysogn, ejerlejlighed nr. 1, 2 og 3. Ejerlejlighed nr. 3 agtes videreopdelt i 10 ejerlejligheder.

14.3. Bestyrelsen for foreningen bemyndiges til at begære vedtægten tinglyst servitut-og pantstiftende.

14.4. Vedtægterne begæres tinglyst med førsteprioritets panteret. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

14.5. Påtaleberettiget er Ejerforeningen Ocean House - cvr. nr. 40289348 og Ringkøbing-Skjern Kommune for så vidt angår punkt 5.4 - 5.5.

Myndighed:

Navn:	Ringkøbing-Skjern kommune Ved Fjorden 6 6950 Ringkøbing
Cvr-nr.:	29189609

Påtaleberettiget:

Navn:	Ejerforeningen Ocean House Halkærgårdvej 1 9230 Svenstrup J
Cvr-nr.:	40289348

Påtaleberettiget:

Navn:	Ringkøbing-Skjern kommune Ved Fjorden 6 6950 Ringkøbing
Cvr-nr.:	29189609

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no
Dato/løbenummer:	20.12.1991-12742-58
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.06.2013-1004623468
Dokumenttype:	Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Geopartner Landinspektører A/S
Rugårdsvej 55A
5000 Odense C

Cvr-nr.: 20014784

Kontaktoplysninger: 1805815_vedtægter/bpa, bpa@geopartner.dk

Bilag:

Bilagsreference:	109cdacd-fb2c-41ac-85a1-c1e177d2816d
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	1805815 Bilag 1 brugsret til badeland
Bilagsreference:	4239d705-b53f-4dd5-81a6-cb1a6f415706
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	1805815 Vedtægter
Bilagsreference:	fc475a6b-6275-4eec-8345-63fd95bc7dc3
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	1805815 Rids toiletfaciliteter og parkering

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift tinglysning af servitutten, jfr. planloven § 42.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Lodbergsvej 245B 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.03.2019 11:43:07

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

26.03.2019-1010601774

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Ejendom:

Adresse:	Lodbergsvej 245 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.03.2019 11:43:07

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

26.03.2019-1010601774

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Ejendom:

Adresse:	Lodbergsvej 245C 6950 Ringkøbing
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.03.2019 11:43:07

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

26.03.2019-1010601774

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Ejendom:

Adresse:	Lodbergsvej 245D, st. 2. 6950 Ringkøbing

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer:	0211no

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.03.2019 11:43:07

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

26.03.2019-1010601774

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Bilag 1 til vedtægter.

Matr.nr.: 211 MR Søgaard Hgd., Nysogn, Holmsland
Lodbergsvej 245
Søndervig
6950 Ringkøbing

Anmelder:
Lund Elmer Sandager
Kalvebod Brygge 39-41
1560 København V

Aftale om brugsret til Badeland

samt levering af el, varme og vand

§ 1: Parterne

Mellem

DanCenter A/S
Lyngbyvej 20
2100 København Ø
(i det følgende benævnt DanCenter)

og

Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig
Lodbergsvej 245
6950 Søndervig
(i det følgende benævnt Foreningen)

Er der d.d. indgået nedenfor anførte aftale.

§ 2: Aftalens genstand

Stk. 1.
Den hidtidige aftale om brugsret til ***badeland*** (der er uopsigelig indtil 1.06.2012, hvorefter den kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel til den 1.12.2012) forlænges hermed til ophør den 31. december 2016, hvor den ophører uden yderligere varsel. Uopsigeligheden forlænges tilsvarende og gælder således i hele aftaleperioden. Dog ikke jf. § 2, stk. 7.

Stk. 2.
Denne aftale omfatter endvidere en aftale om salg af 50 % af installationerne i varmecentralen til Foreningen. Vederlaget for 50 % af installationerne udgør ca. kr. 250.000 i henhold til senest indhentede tilbud, som jf. § 2, stk. 4., betales til DanCenter.

Stk. 3.
DanCenter forpligter sig til at benytte vederlaget til at udskifte de to gamle kedler i varmecentralen med to nye, indenfor rimelig tid.

Stk. 4.
Vederlaget tilfalder DanCenter, men deponeres på en af Foreningen særskilt og spærret konto med følgende oplysninger, senest 14 dage efter aftalens indgåelse.

Vederlaget i depotet kan alene anvendes I forbindelse med køb af nye kedler jf. § 2, stk. 3. Købet forelægges for Foreningens bestyrelse, som derefter godkender købet. Ved kedlernes installation frigives vederlaget.

Eventuelle renter i forbindelse med deponeringen af verderlaget tilfalder DanCenter og skal ligeledes frigives i forbindelse med installationen af kedlerne.

Stk. 5.
Den ændrede aftale træder i kraft den 1. december 2012.

Stk. 6.
Aftalen om brug af badeland kan dog forlænges efter aftale imellem parterne. DanCenter er positiv overfor en forlængelse, såfremt der findes kommerciel begrundelse for en sådan.

Stk. 7.
Såfremt planerne om at etablere et nyt badeland i Søndervig gennemføres, og det nye badeland står færdigt og klar til brug indenfor den i § 2, stk. 1., nævnte aftaleperiode, forbeholder DanCenter sig retten til at tage indledende skridt i retning mod en eventuel afvikling af badelandet.
I første omgang vil dette dog blot udmønte sig i en dialog mellem DanCenter og Foreningen om, hvorledes fremtiden ser ud for badelandet.

Det understreges i nærværende aftale, at aftaledelen vedrørende el, vand og varme løber videre efter den 31. december 2016, såfremt at brugsretten til badelandet ophører på samme tidspunkt.

Aftalen om brugsret til badelandet, kan i dette tilfælde opsiges af begge parter med 6. måneders varsel.

§ 3: Levering af varme og vand

Stk. 1.
Feriecenter Søndervigs 136 lejligheder (medlemmerne af E/F Feriecenter Søndervig) forsynes med *varme og vand fra en fælles varmecentral*, der er placeret i badelandets underetage.

Stk. 2.
Omkostninger til drift af varmecentralen, herunder fornyelser, renovering, gasforbrug, el, service på anlæg, varmemester m.v. indgår i varmeregnskabet og fordeles mellem aftagerne efter forbrug. Hvert år udarbejdes, på DanCenters initiativ, et drifts-, investerings- og vedligeholdelsesbudget. Eventuelle uforudsete omkostninger diskuteres på et årligt driftsmøde initieret af DanCenter.

Stk. 3.
DanCenter opkræver på vegne af DanCenter og Foreningen en gang i kvartalet Foreningen for ejernes samlede á conto forbrug. En gang årligt udarbejdes sædvanligt varmeregnskab. Foreningen afregner såvel á conto som årsafregningen overfor de enkelte ejere.

Stk. 4.
Såfremt DanCenters rettigheder og forpligtelser, i henhold til nærværende aftale, overdrages til 3. mand ved salg el. lignende, er denne 3. mand forpligtet til at indtræde i nærværende aftale på samme vilkår som DanCenter.

Stk. 5.
Såfremt DanCenter går konkurs og boet ikke ønsker at opfylde sine forpligtelser, i henhold til nærværende aftale, er Foreningen berettiget til at købe DanCenters andel af installationerne til den på det tidspunkt bogførte værdi.

Foreningen er tillige berettiget til fortsat at få adgang til installationerne i forbindelse med den videre drift.

§ 4: Tinglysning

Stk. 1.
Aftalen begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 211-mr, Søgaard Hgd., Nysogn, Holmsland.

Stk. 2.
Påtaleberettiget er Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig og DanCenter A/S.

§ 5: Brugsrettens indhold

Stk. 1.
Brugsretten giver de til enhver tid værende medlemmer af Foreningen ret til at benytte det, i § 2 beskrevne badeland, samt øvrige aktiviteter i forbindelse med centerdelen i Feriehotel Søndervig - herunder på nuværende tidspunkt: aktivitetskælder, udendørs legeplads, billard/pool-faciliteter, vaskeri - der drives af DanCenter. Medlemmerne af Foreningen har ret til at benytte aktiviteterne mod betaling i henhold til de til enhver tid gældende regler, og medlemmerne af Foreningen har ret til at benytte aktiviteterne på lige fod med Feriehotel Søndervigs øvrige gæster, herunder dagsgæster.

Stk. 2.
Badelandet må benyttes af det antal personer, der er angivet nedenfor ud for de enkelte boligtyper:

Lejligheder med 2 værelser:	4 personer
Lejligheder med 2½ og 3 værelser:	6 personer
Lejligheder med 3½ værelser:	8 personer

Som bilag 1 til nærværende aftale er vedhæftet oversigt over lejlighedsnummer, m^2-størrelse m.v. på hver enkelt af de 136 ferieboliger.

Stk. 3.
Ved udleje eller udlån af medlemmets feriebolig til tredjemand, afstår medlemmet fra at benytte badelandet i den periode, hvor ferieboligen er udlejet eller udlånt, uanset til hvilket antal personer ferieboligen er udlejet eller udlånt.

Stk. 4.
Gebyr for udstedelse af badebillet til medlemmer/lejere betales med kr. 7,21 pr. udleveret bade-billet af medlemmet. Gebyret opkræves kvartalsvis bagud, og gebyret reguleres efter udviklingen i netto-prisindekset på samme vis som nævnt under nærværende aftales § 10, stk. 6.

Stk. 5.
Badebilletten er gældende for den periode, hvor ophold er reserveret ved udlejning og ved eget brug for den periode, hvor medlemmet opholder sig i ferieboligen, dog max. 1 uge pr. billet.

§ 6: DanCenters forpligtelser vedr. kvalitet og service

Stk. 1.
DanCenter forpligter sig til, til enhver tid at opfylde gældende myndighedskrav vedrørende drift af badelandet, vandbehandling og myndighedskrav til livredning og opsyn. DanCenter er forpligtet til at udarbejde ordensreglement vedrørende benyttelse og åbningstider.

Stk. 2.
DanCenter forpligter sig endvidere til at varetage den almindelige vedligeholdelse i og omkring badelandet. Dette gøres for at sikre dets forsvarlighed og bevare helhedsindtrykket, så badelandet fremstår anvendeligt overfor dets brugere.

Stk. 3.
Med begrundelse i badelandets usikre fremtid jf. § 2, stk. 7., vil DanCenters almindelige vedligeholdelsespligt på intet tidspunkt i aftaleperioden jf. § 2, stk. 1., omfatte store investeringer i forbedringer. Endvidere forbeholder DanCenter sig retten til at prioritere, udvælge og igangsætte de vedligeholdelsesprojekter, som DanCenter finder mest presserende.

Stk. 4.
Badelandets til enhver tid gældende ordensreglement finder anvendelse på medlemmer af Foreningen såvel som Feriehotel Søndervigs øvrige gæster, herunder dagsgæster, der mod betaling benytter badelandet.

§ 7: Badelandets kapacitet

Stk. 1.
Medlemmerne af Foreningen har ret til at benytte badelandet i overensstemmelse med nærværende aftales § 5 med nedennævnte begrænsninger. Det understreges, at der gælder samme begrænsning for udnyttelsen for lejere, dagsgæster og medlemmer af Foreningen.

Stk. 2.
Af hensyn til sikkerheden i badelandet, er DanCenter berettiget til at sætte grænser for det antal personer, der samtidig må benytte badelandet. Ved indgåelse af nærværende aftale er begrænsningen fastsat til 300 personer.

§ 8: Badelandets åbnings – og lukketider

Stk. 1.
DanCenter forpligter sig til at holde badelandet åbent i 6 timer på hverdage og 8 timer i weekends, helligdage og skoleferier.

Stk. 2.
DanCenter har ret til at holde badelandet lukket en hverdag pr. uge i perioden 1. november til 31. marts - dog eksklusive uge 7 og 8.

Stk. 3.
DanCenter har endvidere ret til at vinterlukke badelandet i perioden 1. november til 31. januar. Hvis en vinterlukning bliver aktuel, forpligter DanCenter sig til skriftligt at advisere Foreningens bestyrelsen herom senest 14 dage forud for opsigelsesfristen for de individuelle formidlingsaftaler.

Stk. 4.
Såfremt DanCenter benytter sig af retten til at lukke badelandet, jf., § 8, stk. 2 og stk. 3., vil den i § 10, stk. 1., anførte afgift være at reducere med 1/365-del for hvert døgn badelandet er lukket.

Stk. 5.
DanCenter er endvidere berettiget til at lukke badelandet i indtil 4 uger pr. år for at gennemføre reparation og vedligeholdelse. Såfremt ekstraordinære reparationer og vedligeholdelse måtte betinge lukning af længere varighed vil den i § 10, stk. 1., anførte afgift være at reducere med 1/365-del for hvert yderligere lukket døgn. Lukning af badelandet tilstræbes primært at ske i perioden 1. november - 31. januar, hvor benyttelsen er lavest.

§ 9: Samarbejde

Stk. 1.
DanCenter er forpligtet til én gang årligt at afholde et møde med bestyrelsen for Foreningen, hvor badelandets drift og fremtidige planer for badelandet drøftes.

§ 10: Økonomi

Stk. 1.
For benyttelse af badelandet betaler Foreningen et beløb, der beregnes pr. feriebolig pr. år incl. moms:

Type	**pris pr. år incl. moms (2012-tal)**
2 værelses lejligheder	kr. 7.828,00
2½ og 3 værelses lejligheder	kr. 11.742,00
3½ værelses lejligheder	kr. 16.961,00

Stk. 2.
Vedrørende størrelsen af den enkelte lejlighed henvises til den tinglyste fortegnelse over ejerlejligheder i Foreningen (se bilag 1).

Stk. 3.
De for Foreningen gældende vedtægter ved nærværende aftales underskrift, skal opretholdes således, at det sikres, at ejere af ferieboliger på det nuværende matr. nr. til enhver tid er forpligtet til at være medlemmer af Foreningen og sikres, at Foreningen til enhver tid vil være omfattet af nærværende aftale om brugsret.

Stk. 4.
DanCenter vil hos Foreningen opkræve det aftalte beløb for benyttelse af badelandet i kvartårlige terminer, der forfalder til betaling forud den 1. i hvert kvartal.

Stk. 5.
Foreningen er forpligtet til at indregne medlemmernes betaling til DanCenter vedrørende badelandsbenyttelsen i det foreningskontingent, der løbende opkræves.

Stk. 6.
De angivne beløb reguleres hvert år den 1. januar, første gang den 1. januar 2013. Regulering af beløb finder sted med den procentvise stigning i nettoprisindekset i det foregående år. Den procentvise stigning i nettoprisindekset i et år beregnes som ændring fra januar til efterfølgende års januar. Som udgangspunkt tages således nettoprisindekset pr. 1. januar 2012, og første stigning beregnes som stigning fra 1. januar 2012 til 1. januar 2013.

Som bilag 3 til nærværende aftale er vedhæftet en historisk oversigt over udviklingen i nettoprisindekset.

Stk. 7.
Faktiske omkostninger til badelandets forbrug af el, vand og varme opgøres hvert år pr. 31.12. Såfremt de faktiske forbrugsomkostninger til el, vand og varme (basisår er 2012) i 2013 og fremefter i aftaleperioden stiger mere pr. år end nettoprisindekset, foretages der en yderligere regulering af betalingen, jf. § 10, stk. 6. En eventuel stigning i badelandets forbrug af el, vand og varme, udover nettoprisindekset, deles ligeligt (50/50) mellem ejerne af varmecentralens installationer.

Stk. 8.
DanCenter er berettiget til at forhøje de i § 10 nævnte priser og reguleringer i tilfælde af ekstraordinære skatte- og afgiftsstigninger, herunder eventuelle stigninger i ejendomsbeskatningen.

§ 11: Misligholdelse

Stk. 1.
I tilfælde af en af parternes misligholdelse af nærværende aftale, er den forurettede part forpligtet til at fremsætte skriftligt påkrav om den konstaterede misligholdelse, såfremt den forurettede part ønsker at fremsætte et erstatningskrav.

Stk. 2.
Såfremt den misligholdende part ikke efterfølger påkravet inden 14 dage fra påkravets fremsættelse, er den forurettede part berettiget til at fremsætte erstatningskrav til økonomisk udligning af den skete misligholdelse.

Stk. 3.
"Påkravets fremsættelse" skal i den nærværende aftale forstås således, at det skriftlige påkrav er kommet til kundskab for den forurettede part.

Stk. 4.
Uanset afgivelse af påkrav, er begge parter forpligtet til fortsat at opfylde deres forpligtelser i henhold til nærværende aftale.

§ 12: Tvister

Stk. 1.
Opstår der uoverensstemmelse mellem parterne om fortolkningen af nærværende aftale, skal ethvert spørgsmål om fortolkningen af nærværende aftale, dens indhold, omfang, ophør eller opfyldelse og i øvrigt alle forhold i forbindelse med aftalen anlægges ved Retten i Herning og behandles efter gældende dansk ret.

§ 13: Underskrifter

København, den 22/10 -2012

For DanCenter A/S:

Søndervig, den
For Ejerlejlighedsforeningen
Feriecenter Søndervig:

* se følgebrev med kuvert L7 beløb - mail af 19.9.2012 fast pris.

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:
For så vidt angår DanCenter A/S:

For så vidt angår Ejerlejlighedsforeningen Feriecenter Søndervig:

Anmelder:

Geopartner Landinspektører A/S
Birkmosevej 22A
6950 Ringkøbing
Tlf. 97 32 12 22
CVR-nr. 20014784

J.nr. 1805815 - tgj

VEDTÆGTER

FOR

”Ejerforeningen Ocean House”

1. Navn og hjemsted

1.1. Foreningens navn er **"Ejerforeningen Ocean House"** – efterfølgende betegnet foreningen.

1.2. Foreningens hjemsted er Ringkøbing-Skjern Kommune.

1.3. Foreningens værneting er Retten i Herning.

2. Formål

2.1. Foreningens formål er

- at varetage medlemmernes fælles interesse af enhver art, herunder udvendig vedligeholdelse af medlemmernes ejerlejligheder samt drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg
- at varetage medlemmernes interesser vedrørende levering af el, vand, varme samt tele-, data- og kommunikationskabler
- at varetage medlemmernes interesser vedrørende ”Aftale om brugsret til Badeland” – jf. vedhæftede bilag 1 – tinglyst 11.06.2013-1004623468.

3. Medlemskreds og medlemskab

3.1. Foreningen omfatter samtlige ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 211mr og 211no Søgård Hgd., Nysogn. De enkelte ejerlejligheders størrelse og fordelingstal fremgår af ejerlejlighedsanmeldelsen.

3.2. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder nævnt i punkt 3.1.

3.3. Såfremt en ejerlejlighed ejes af flere parter, udøver disse i forening de en eneejer henholdsvis tilkommende og påhvilende rettigheder og forpligtelser.

3.4. Foreningens medlemmer hæfter proratarisk efter fordelingstal for foreningens forpligtelser. Ligeledes hæfter medlemmerne proratarisk efter fordelingstal for foreningens forpligtelser i henhold til "Aftale om brugsret til Badeland samt levering

el, vand og varme". Hæftelsen kan maksimalt gøres gældende i forhold til hvert enkelt medlem med det beløb foreningen er forpligtet til at betale Danland A/S i henhold til aftalen.

3.5. Hvert medlem betaler for hver feriebolig, han er ejer af, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.

3.6. Kontingentet fastsættes på den ordinære generalforsamling, der tillige fastsætter tidspunktet for dets indbetaling.

3.7. Er et medlem i restance til foreningen med kontingenter eller andre skyldige ydelser, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, herunder ved anvendelse af den af ejeren stillede sikkerhed overfor ejerforeningen, jf. punkt 14.2.

4. Ejerskifte

4.1. Når et medlem overdrager sin ejerlejlighed eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er medlemmet fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen, og kan intet krav rette mod dennes formue.

4.2. Den nye ejer indtræder fra samme tidspunkt i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer, dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil restancerne er berigtiget.

4.3. Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer eller administrator, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, bopæl og kontaktoplysninger.

5. Fællesopgaver og forpligtelser

5.1. Foreningen vedligeholder fællesarealer tilhørende foreningens medlemmer således, at fællesarealer fremtræder i pæn og vedligeholdt stand.

5.2. Foreningens generalforsamling kan vedtage husorden og ordensreglement for anvendelse og vedligeholdelse af fællesarealer.

5.3. Foreningen alene forestår udvendig vedligeholdelse af medlemmernes ejerlejligheder inkl. udvendig vedligeholdelse af døre og vinduer. Eventuel udskiftning af døre og vinduer sker dog for det enkelte medlems egen regning, men udskiftningen rekvireres af foreningen.

5.4. Foreningen skal stedse sørge for, at den samlede bebyggelses ydre udformning sikres en harmonisk og ensartet fremtoning tilpasset de ydre omgivelser og i overensstemmelse med lokalplan nr. 370 centerformål Søndervig. Ringkøbing-Skjern Kommune er påtaleberettiget for denne del af vedtægten.

5.5. Hverken foreningen eller de enkelte medlemmer vil kunne iværksætte udvendig renovering, herunder i relation til f.eks. materiale- og farvevalg uden forudgående godkendelse fra dels generalforsamlingen og efterfølgende Ringkøbing-Skjern Kommune, der ligeledes er påtaleberettiget for denne del af vedtægten.

5.6. Medlemmernes forbrug af el, rumvarme samt varmt og koldt vand afregnes i forhold til forbrugsregistreringer på opsatte målere, jfr. punkt 5.10. Foreningens medlemmer er forpligtet til at indbetale á conto bidrag vedrørende forbrug månedsvis forud. Indbetalinger og samlet afregning til leverandører af el, vand, varme administreres af Ejerforeningen Ocean House. Medlemmernes forpligtelse i henhold til Badelandsaftalen fremgår af bilag 1. Foreningens udgifter i øvrigt fordeles efter fordelingstal.

5.7. Foreningen tegner på medlemmernes vegne forsikring mod brand, stormskade, vandskade, svamp og insektangreb, bygningskasko i øvrigt, samt ansvarsforsikring. Foreningen tegner endvidere på medlemmernes vegne forsikring omfattende standard indbo. Foreningen er forpligtet til at orientere medlemmerne om omfanget af den tegnede forsikring og eventuelle ændringer heri.

5.8. Foreningen indgår på medlemmernes vegne aftale om renovationsordning. Foreningen administrerer ordningen herunder indbetaling og afregning til renovationsselskab.

5.9. Medlemmerne har selv ansvar for indvendig vedligeholdelse af den enkelte lejlighed. Det bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, indvendige døre, træværk, mure, loft og al lejlighedens udstyr, herunder el ledninger, el kontakter, hårde hvidevarer, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer - kort sagt alt, hvad der vedrører den enkelte lejlighed, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af fælles installationer, herunder det fælles kloakanlæg, ventilationsanlæg og fællesantenneanlæg.

5.10. Centralvarmesystem beliggende i fællesareal i kælderen drives og vedligeholdes af Danland A/S mod, at medlemmerne af Ejerforeningen Ocean House betaler for forbrug, vedligeholdelse m.v. i forhold til faktisk forbrug i henhold til punkt 5.6.
Årligt varmeregnskab udarbejdes hvert år pr. 31.12. Mer/mindre forbrug i forhold til á conto betaling reguleres til medlemmerne, når varmeregnskabet foreligger.

5.11. Foreningens fællesopgaver og forpligtelser i forhold til ejerlejlighed nr. 1 – Badeland – omfatter ikke pkt. 5.3, 5.7 samt installationer, som udelukkende knytter sig til driften af Badelandet. Disse forpligtelser varetages af Danland A/S.

6. Drift af fælles faciliteter, brugsret til Badeland m.v.

6.1. Foreningen forestår drift af fælles faciliteter – jf. dog punkt 5.11.

6.2. Foreningen har indgået aftale med Danland A/S om brugsret til Badelandet, beliggende i ejerlejlighed nr. 1. Den aftalte brugsret giver medlemmerne ret til at benytte Badeland på nærmere aftalte vilkår.

6.3. Som angivet ovenfor i punkt 3.4 hæfter foreningens medlemmer for det aftalte årlige bidrag til foreningen

6.4. Øvrige aktiviteter i forbindelse med centerdelen i Feriecenter Søndervig – herunder p.t. aktivitetskælder, tennisbane, billard/pool faciliteter, vaskeri og solarium - drives af Danland A/S. Medlemmerne har ret til at benytte aktiviteterne mod betaling i henhold til de til enhver tid gældende regler, og medlemmerne har ret til at benytte aktiviteterne på lige fod med Feriecenter Søndervigs gæster, herunder dagsgæster.

6.5. Ejeren af ejerlejlighed nr. 1 har ret og adgang til at benytte toiletfaciliteter i ejerlejlighed nr. 3 – jf. vedhæftede rids dateret den 14. marts 2019. Samtidig forpligter ejerne af ejerlejlighed nr. 1 sig til at deltage i den almindelige daglige rengøring samt vedligeholdelse af toiletfaciliteterne.

6.6. Ejeren af ejerlejlighed nr. 1 har en eksklusiv fortrinsret til at benytte 4 p-pladser ved ”rampen” – betegnet P-plads - 1– jf. vedhæftede rids dateret den 14. marts 2019. Ejerne af ejerlejlighed nr. 2 og 3 kompenseres ved at have en tilsvarende eksklusiv fortrinsret til 4 p-pladser på parkeringsarealet på matr.nr. 211mr betegnet P-areal – 2-3 – jf. vedhæftede rids dateret den 14. marts 2019.

7. Misligholdelse

7.1. I tilfælde af et medlem misligholder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen og kommer i restance med mere end ét års økonomisk bidrag, kan foreningen foretage udlæg i skyldners ejerlejlighed til sikkerhed for det skyldige beløb.

7.2. I tilfælde af, at et medlem i øvrigt væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved gentagne undladelser af betaling af de ham påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovligt påbud eller ved gentagne krænkelser af husorden eller ordensreglement eller i øvrigt ved hensynsløs adfærd over for andre, kan bestyrelsen – efter at der skriftligt har været afgivet vedkommende en frist på én måned til at rette for sig – forlange, at det pågældende medlem ekskluderes indebærende, at medlemmet fraflytter og sælger sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned, ligesom medlemmet fratages sin brugsret til ejerlejligheden.

8. Generalforsamling

8.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

8.2. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

8.3. Hvert medlem kan afgive stemme i forhold til tinglyst fordelingstal.

8.4. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen med simpelt stemmeflertal eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.

8.5. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

8.6. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed, medmindre andet fremgår af nærværende vedtægter.

8.7. Til vedtagelse af vedtægtsændringer kræves, at mindst 2/3 af samtlige stemmer er repræsenteret på generalforsamling, samt at beslutning vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Såfremt 2/3 af samtlige stemmer ikke er repræsenteret på generalforsamlingen, men vedtagelsen sker med 3/4 af de afgivne stemmer, kan bestyrelsen indkalde til en ny generalforsamling. På denne generalforsamling kan vedtagelse ske med 3/4 af de afgivne stemmer, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

8.8. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

9. Ordinær generalforsamling

9.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

9.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 1 måneds skriftligt varsel til hvert enkelt medlem.

9.3. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen skriftligt i hænde senest 1. februar.

9.4. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling og revideret regnskab for det forløbne år.

9.5. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

9.6. Dagsordenen for generalforsamlingen skal minimum indeholde følgende punkter:
1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent til foreningen
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse og suppleanter og fastsættelse af honorar
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

10. Ekstraordinær generalforsamling

10.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, såfremt der i bestyrelsen træffes beslutning herom, eller såfremt mindst 1/4 af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftligt motiveret begæring herom.

10.2. Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling med 14 dages skriftligt varsel til hvert enkelt medlem. Bestyrelsen er forpligtet til at udsende indkaldelse senest 14 dage efter, at beslutning herom er truffet, eller bestyrelsen har modtaget motiveret begæring fra medlemmerne.

11. Bestyrelse

11.1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Generalforsamlingen vælger også 2 suppleanter til bestyrelsen.

11.2. Bestyrelsen vælges for en 1-årig periode med mulighed for genvalg.

11.3. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og kasserer.

11.4. Bestyrelsen varetager foreningens formål og interesser og har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fælles faciliteter.

11.5. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning af medarbejdere til at forestå administration og drift samt vedligeholdelse af fælles faciliteter.

11.6. Bestyrelsen er berettiget til at indgå samarbejdsaftale vedrørende administration, drift samt, vedligeholdelse af fælles faciliteter.

11.7. Der afholdes møde så ofte formanden eller 2 medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.

11.8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 af dens medlemmer er til stede.

11.9. Beslutninger træffes ved stemmeflertal og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

11.10. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde. Protokollen skal være tilgængelig for foreningsmedlemmer.

12. Tegningsregel

12.1. Foreningen tegnes overfor 3. mand af formanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

12.2. Gældsoptagelse årligt eller samlet på mere end 20.000,00 kroner skal godkendes af generalforsamlingen.

13. Revision

13.1. Generalforsamlingen vælger en revisor for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Revisor skal være registreret eller statsautoriseret revisor.

13.2. Revisor gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskaber, der føres af kassereren efter bestyrelsens retningslinjer. Revisors bemærkninger til regnskabet fremlægges for bestyrelsen.

13.3. Revisor har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdning, regnskabsbøger, bilag mv. og udfører i øvrigt sit arbejde efter de retningslinjer, som er almindelige for en forening som den pågældende.

13.4. Foreningens regnskab følger kalenderåret.

13.5. Bestyrelsen skal tilstille regnskabet revisor senest en måned før ordinær generalforsamling.

13.6. Revisor skal returnere regnskabet i revideret stand og med revisionspåtegning senest 6 uger før den ordinære generalforsamling.

14. Tinglysning

14.1. Nærværende vedtægter for Ejerforeningen Ocean House begæres tinglyst servitutstiftende på hver ejerlejlighed beliggende på matr.nr. 211mr og 211no Søgård Hgd., Nysogn, ejerlejlighed nr. 1, 2 og 3.

14.2. Vedtægterne begæres tillige samtidig tinglyst pantstiftende for kr. 25.000,00 på hver ejerlejlighed beliggende på matr.nr. 211mr og 211no Søgård Hgd., Nysogn, ejerlejlighed nr. 1, 2 og 3. Ejerlejlighed nr. 3 agtes videreopdelt i 10 ejerlejligheder.

14.3. Bestyrelsen for foreningen bemyndiges til at begære vedtægten tinglyst servitut- og pantstiftende.

14.4. Vedtægterne begæres tinglyst med førsteprioritets panteret. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

14.5. Påtaleberettiget er Ejerforeningen Ocean House og Ringkøbing-Skjern Kommune for så vidt angår punkt 5.4 - 5.5.

Dato: _____

_____

ejer af ejerlejlighed nr. 1
Dancenter A/S – cvr. 67324013

Dato: _____

_____

ejer af ejerlejlighed nr. 2 og 3
Søndervig Ferielejligheder ApS – cvr. 39740729



Tinglysningsrids

Kortbilag til "Vedtægter for Ejerforeningen Ocean House"

Matr.nr. 211mr og 211no Søgaard Hgd., Nysogn

Ringkøbing-Skjern Kommune

Ret til benyttelse af toiletfaciliteter (vedtægt pkt. 6.5) - stedfæstet ved gul flade

Ret til parkering (vedtægt pkt. 6.6) - markeret med rød flade

Målforhold: 1:500

Lsp. j.nr.: 1805815 Herning den 14.03.2019

Torben Kristensager
Landinspektør

GEO PARTNER
Landinspektører A/S

Birkmosevej 22A
6950 Ringkøbing
Tlf. 97 32 12 22
Ringkøbing@geopartner.dk

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Ringkøbing-Skjern Kommune, Land, By og Kultur
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 337385
Udskriftsdato: 15.12.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@rksk.dk eller tlf. 99 74 15 15.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 337385, Ejerlejlighedsnummer: 1
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 9007655
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 1317 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 760-13

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Lodbergsvej 245

Enhedens anvendelse: Feriecenter, center til campingplads mv. (kode 521)

Enhedens samlede areal:	1184 m²	Antal badeværelser:	6
heraf Enhedens boligareal:	0 m²	Antal vandskyllende toiletter:	6
heraf Enhedens erhvervsareal:	1184 m²	Antal værelser:	1
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²	heraf Antal værelser til erhverv:	1

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 6

Bygningens anvendelse: Feriecenter, center til campingplads mv. (kode 521)
Opførelsesår: 1983
Om-/tilbygningsår: 1991
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Lodbergsvej 245, Søndervig, 6950 Ringkøbing
Matrikelnummer: 211no, Ejerlavsnavn: Søgård Hgd., Nysogn (ejerlavskode 1180851)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)
Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	1184 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning

230 M2 AF BEBYGGET AREAL ER OMKLÆDNING, SAUNAER M.V., KØKKEN
RESTEN AF AREALET ER SVØMMEHAL MED CA 250 M2 BASSINER MED
VANDLANDSFACILITETER (RUTSJEBANER M.V.)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
*	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

Energistyrelsen

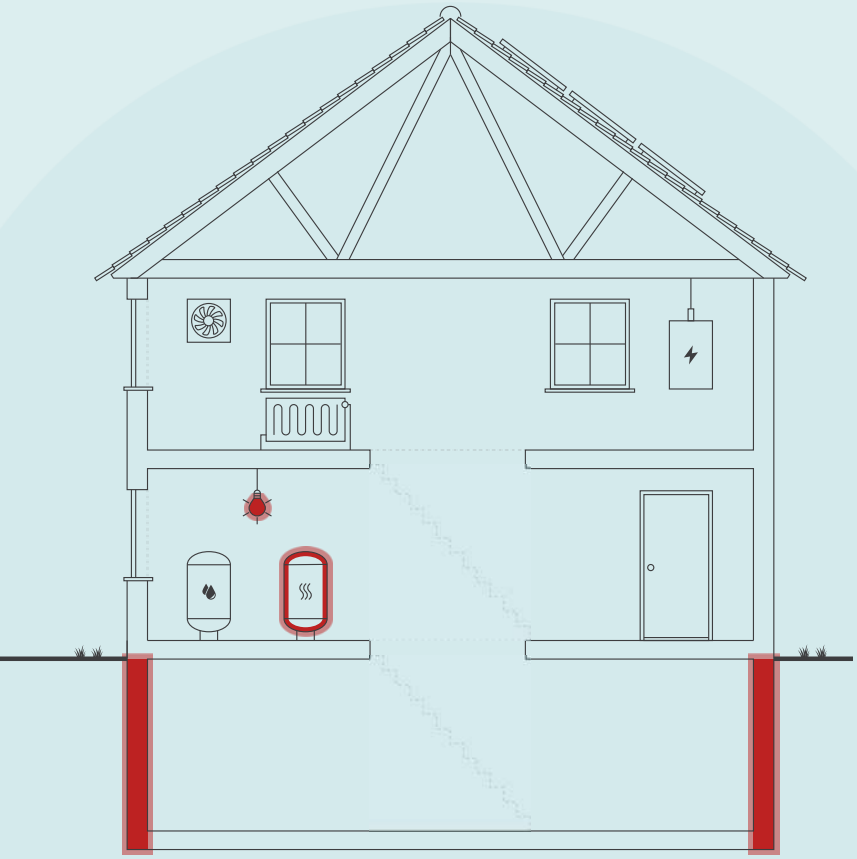
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Oceanhouse
Lodbergsvej 245A
6950 Ringkøbing

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 85.100 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 **Udvendig efterisolering af kældervæg over jord med 200 mm mod kældernedgang.**

Årlig besparelse:	7.400 kr.
Investering:	61.200 kr.

2 **Installation af LED panel, med dagslysstyring og bevægelsesmelder iht. 2016 krav**

Årlig besparelse:	6.800 kr.
Investering:	62.500 kr.

3 **Konvertering til varmepumpe og Instal. af luft/vand varmepumper. Bygning nr. 01**

Årlig besparelse:	72.600 kr.
Investering:	1.580.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Naturgas	225.400 kr.	0 kr.	225.400 kr.
El til opvarmning	15.300 kr.	160.600 kr.	-145.300 kr.
El til andet	174.800 kr.	169.800 kr.	5.000 kr.
Samlet energiudgift	415.500 kr.	330.400 kr.	85.100 kr.
Samlet CO_2-udledning	63,10 ton	32,37 ton	30,73 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

UDVENDIG EFTERISOLERING AF KÆLDERVÆG OVER JORD MED 200 MM MOD KÆLDERNEDGANG.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af kældervæg, udefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-kaeldervaeg-udefra
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
7.400 kr./årligt

CO_2-reduktion
1.449 kg./årligt

Investering
61.200 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

INSTALLATION AF LED PANEL, MED DAGSLYSSTYRING OG BEVÆGELSESMELDER IHT. 2016 KRAV

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Installation af LED panel, med dagslysstyring og bevægelsesmelder iht. 2016 krav
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
6.800 kr./årligt

CO_2-reduktion
389 kg./årligt

Investering
62.500 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

KONVERTERING TIL VARMEPUMPE OG INSTAL. AF LUFT/VAND VARMEPUMPER. BYGNING NR. 01

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til luft til vand-varmepumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
72.600 kr./årligt

CO_2-reduktion
29.501 kg./årligt

Investering
1.580.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelses-forslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af kældervæg over jord med 200 mm mod kældernedgang.	7.400 kr.	61.200 kr.	1.449 kg CO_2
VARMEPUMPER Konvertering til varmepumpe og Instal. af luft/vand varmepumper. Bygning nr. 01	72.600 kr.	1.580.000 kr.	29.501 kg CO_2
BELYSNING Installation af LED panel, med dagslysstyring og bevægelsesmelder iht. 2016 krav	6.800 kr.	62.500 kr.	389 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af skråloft med 150 mm isolering	3.700 kr.		656 kg CO_2
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med 150 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm	1.500 kr.		288 kg CO_2
LETTE YDERVÆGGE Efterisolering af lette ydervægge af træ med 200 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	100 kr.		2 kg CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	32.000 kr.		6.311 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af ruder i eksisterende vinduer i kontor reception.	1.400 kr.		273 kg CO_2
KÆLDERGULV Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 400 mm mineraluld eller polystyrenplader	10.400 kr.		2.039 kg CO_2
BELYSNING Installation af LED panel i kælderrum, med bevægelsesmelder iht. 2016 krav	900 kr.		46 kg CO_2
BELYSNING Installation af ny LED spotbelysning i flere depotrum og fyrrum i kælder med manuel styring, iht. 2016 krav	1.000 kr.		53 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse
Lodbergsvej 245A
6950 Ringkøbing

Energimærkningsnummer
311681087

Gyldighedsperiode
16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Lodbergsvej 245A, 6950 Ringkøbing

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Lodbergsvej 245A, 6950 Ringkøbing			760-15028-1	9007655
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				OPFØRELSESÅR
Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning (522)				1978
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
1986	Kedel	Elvarme	0 m²	2350 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE	
2534 m²	0 m²	818 m²	0 m²	

C	B	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Naturgas	218.020	19.820,0 m³ naturgas
Elektricitet	7.596	7.596 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	16.306
El til forbrug	70.617

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas
11,4 kr. pr. m³

Elektricitet til opvarmning
2,01 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,01 kr. pr. kWh

Rapportens el- og gaspris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.
Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges via elpris.dk eller gasprisguiden.dk.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter.
Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.
Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600078
CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

hk@ho-ark.dk
tlf. 96119029

Ved energikonsulent
Hans Kolding

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 16. maj 2023 til den 16. maj 2033

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen der er opført som feriecenter i 1978 og senere om- og til-bygget af flere gange.
Bygningsdelene opfylder de på opførelsestidspunktet gældende krav til varmeisolering.
Bygning har fra gennemgået en væsentlig ombygning fra 2018-2019.

Herværende Energimærke omhandler kun enkelt bygning nr. 1 på BBR, bygning nr. 1 indeholder Kontor og ferielejligheder.
Bygning nr. 6 på BBR som anvendes til Vandland, er ikke medtaget i energimærket.

Der er ikke regnet med sommerstop af varmeanlægget

Bygningsejer ønsker ikke at der skal foretages destruktive undersøgelser af klimaskærmen.
Der er normalt ikke udført nogen form for destruktive indgreb ved bygningsgennemgang.
Er der udført boreprøver eller destruktive indgreb er det bemærket i teksten under de enkelte bygningsdele.

Forbrug fra diverse apperaturer der ikke vedrører bygningens drift er ikke medtaget i energimærket.(proces)

Der var ikke fuld adgang til alle rum i kælder kælder, og ferielejligheder ved opmåling til energimærket.

Gavl og vægge der er vender mod vandland og er sammenbygget med bygning, vurderes som mod opvarmet rum.

Oplysninger:
Bygningsejer havde tegning af bygning fra ombygning i 2019, og der forelå tegninger på weblager.
De anførte konstruktioner er dels hentet fra det udleverede tegningsmateriale, dels registreret ved eftersyn og opmåling samt skønnet i forhold til opførelsestidspunkt og normal byggeskik.
Isoleringstykkelser i tagrum er målt stikprøvevis
Der var ikke adgang/oplysninger om skråloft varmt-tag over dele af bygning, her er isoleringsforhold er skønnet.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse - mærke A er lavenergihuse
En nyt bygning opført efter dagens normer har energimærkningen A2015.

Denne bygnings energiforbrug til varme er C, hvilket i forhold til herværende bygningstype og alder betyder at forbruget er rimeligt.

Inden udførelse af energibesparende foranstaltninger iværksættes bør renoveringsomfanget i forhold til ejendommens tilstand nøje vurderes, ligesom der bør hjemtages bindende tilbud fra anerkendte håndværkere

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Der er uoverensstemmelse mellem BBR-ejermeddelelsen og registreringen af de faktiske forhold.
Bygningen har jf. et samlet areal på 2350m², jf. opmåling er bygning opmålt til 2534m²

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Vandret loft over fløj mod nord er isoleret med 300 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved stikprøvevis ved loftlem og gangbro. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette, isolering er udlagt løst i varierende tykkelser, isoleringsmængden er skønnet som et gennemsnit.

Loftsrum med skrålofter over ferielejligheder med hemse er udført med adskillelse af beton med udvendigt isolering og paptag. Tagkonstruktion skønnes isoleret med 150 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af skrålofter med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres.	3.700 kr.	

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag over reception og gang trapperum(built-up tag) skønnes isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, samt skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 150 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	1.500 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge på er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Enkelte mindre felter ved nedgang til kælder er udført som let ydervægskonstruktion med beklædning ud- og indvendig.
Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering med 200 mm isolering i lette ydervægge ved nedgang til kælder. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.	100 kr.	

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord består af ca. 35 cm massiv betonvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Kælderydervægge over jord ved nedgang til kælder mod vest består af 35 cm massiv betonvæg.
Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
	7.400 kr.	61.200 kr.

Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge ved nedgang til kælder mod vest . Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.		
RENOVERINGSFORSLAG Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge mod jord. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.	**ÅRLIG BESPARELSE** 32.000 kr.	**INVESTERING**

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

De fleste vinduer og vinduespartier i bygning er udskiftet til nyere enheder af PVC og ALU, partier er med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energiruder med varm kant.

Flere af vinduespartier ved indgang / reception er monteret med trelags termorude med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG Ruderne i eksisterende flerfagsvinduer ved indgang / reception foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer- og karme vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte gamle glasruder med nye energiruder, og bibeholde de eksisterende rammer/karme.	**ÅRLIG BESPARELSE** 1.400 kr.	**INVESTERING**

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer over ferislejligheder er monteret med tolags energirude med kold kant.

YDERDØRE

STATUS

De fleste døre- og dørpartier i bygning er udskiftet til nyere enheder af PVC og ALU, enheder med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude med varm kant.

GULVE

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i bygning er udført af beton med varierende gulvbelægning. Gulvet vurderes isoleret med 50 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Fjernelse af eksisterende kældergulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 400 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	10.400 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i alle ferielejligheder i bygningen, via oplukkelige vinduer og gennem mindre udsugnings ventilator i badeværelser. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Storrumskontor og reception ved Danland er med naturligventilation.
Bygningens tæthed vurderes dom normal tæt.

Der er naturlig ventilation fra flere depot og birum i kælder.
Der forelå ingen data på anlæg derfor er data fastsat iht. HB2021
Bygningens tæthed vurderes som normal tæt.

Der er udsugning fra fælleslegerum, birum, fyrrum og depot i kælder.
Der forelå ingen data på anlæg derfor er data fastsat iht. HB2021
Bygningens tæthed vurderes som normal tæt.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Der er i ferielejligheder supplerende varmeforsyning i form af el-gulvvarme i badeværelser. El-gulvvarmen er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.

KEDLER

STATUS

Ejendommen opvarmes med naturgas, via 2 stk Gaskedler type Viessmann Vitrocal 300CT3B effekt 370kw- Kedler er kondenserende og med udekompensering, og placeret i opvarmet kælder. Anlægget er et centralvarmeanlæg der forsyner flere bygninger.
Kedlen er kondenserende, isoleret og med kappe og er årgang 2012.
Da kedelanlæg forsyner flere bygninger, er der udført en arealfordeling af kedel.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er på bygning monterer enkelte små decentrale varmepumper af typen luft/luft på bygningen til enkelte rum. Varmepumper bruges kun til komfort, og der er radiatorer og varmefordelingsanlæg i rum, og er derfor er anlæg ikke medtaget i energimærkning.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der udføres nødvendigt ændring af eks. to-strengs anlæg i forbindelse med omkonvertering varmepumpeanlæg. Der foreslås installation af ny varmepumpe. I den forbindelse fjernes den eksisterende varmeinstallation. Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Det vurderes at eks. varmt brugsvands tanke kan genbruges. Selve indedelen på varmepumpen kan placeres i teknikrum - fyrrum i kælder. Da nyt varmepumpeanlæg vil skulle forsyne flere bygninger, er der udført en arealfordeling af nyt varmepumpeanlæg. Da det eks. kedelanlæg forsyner flere bygninger anbefales de at få undersøgt de eks. bygningers varmebehov, og få udført en samlet stor varmpumpeløsning. Det anbefales ydermere at undersøge om størrelsen på eks. elforsyning til bygning, er stor nok til at forsyne et nyt varmepumpeanlæg. Udgifter til en evt. effekt forøgelse	72.600 kr.	1.580.000 kr.

er ikke medtaget i energimærkning. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.		

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 349 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret udetemperaturkompensering på kedelanlæg til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² til boliger pr. opvarmet etageareal pr. år.

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² til erhverv pr. opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" til 1" stålrør og ført delvist skjult i bygning. Rørene vurderes isoleret med 30-50 mm isolering.
Brugsvandsrør i beregning er indregnet som et gennemsnit af 1" stålrør. Rørene er isoleret med 40mm. Isolering mængden er vurderet til et gennemsnit.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 2 stk.5000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 150 mm isolering.
Da varmt brugsvands anlæg forsyner flere bygninger, er der udført en arealfordeling af varmt brugsvandsanlæg.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i trapperum og gangarealer består af hovedsageligt af LED lyskilder i eks. belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i kontorlokalerne i stueplan består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente spoler. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Belysning i Trapperum består af armaturer med LED belysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i Fælles Legerum i kælder består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i flere depotrum og fyrrum i kælder består af armaturer med ældre lysrør. Manuel styring via tænd/sluk kontakt.

Belysning i store depotrum i kælder består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning vaskerum og gl. omklædningsrum i kælder består af gamle 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i gangarealer i kælder består af armaturer med LED belysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

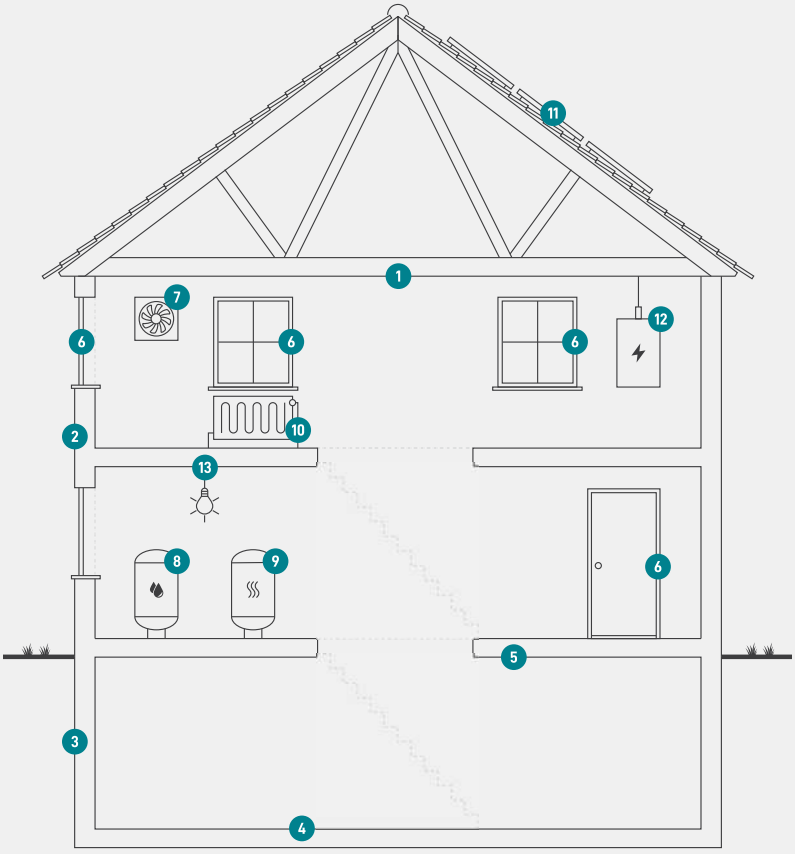
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der installeres nye armaturer med LED belysning i kontorlokaler i stueplan. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere og dagslysstyring af anlægget.	6.800 kr.	62.500 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der installeres nye armaturer med LED belysning i vaskerum og flere gl. omklædningsrum i kælder . Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	900 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der installeres ny LED i flere depotrum og fyrrum i kælder. Styring af lyset sker manuelt via eksisterende tænd/sluk kontakter.	1.000 kr.	

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Oceanhouse
Lodbergsvej 245A
6950 Ringkøbing

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. maj 2023 til den 16. maj 2033
Energimærkningsnummer: 311681087

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 9007655

Ejerlav og matrikelnumre: (1180851,211no)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Søgård Hgd., Nysogn
Matrikelnummer	211no
Region	Region Midtjylland
Kommune	Ringkøbing-Skjern Kommune
Beregningsdato	04-04-2023

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: udgået før kortlægning.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	659-80049
Lokalitetsnavn	Søndervig Badehotel V. Fru K. Graversen
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland	
Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.rm.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Ringkøbing-Skjern Kommune	
Adresse	Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing
Mail	post@rksk.dk
Web	https://www.rksk.dk/borger/affald-energi-og-miljoe/forurenet-jord-og-jordflytning
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af Områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1
Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2
Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)
Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering
Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning
Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning
Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

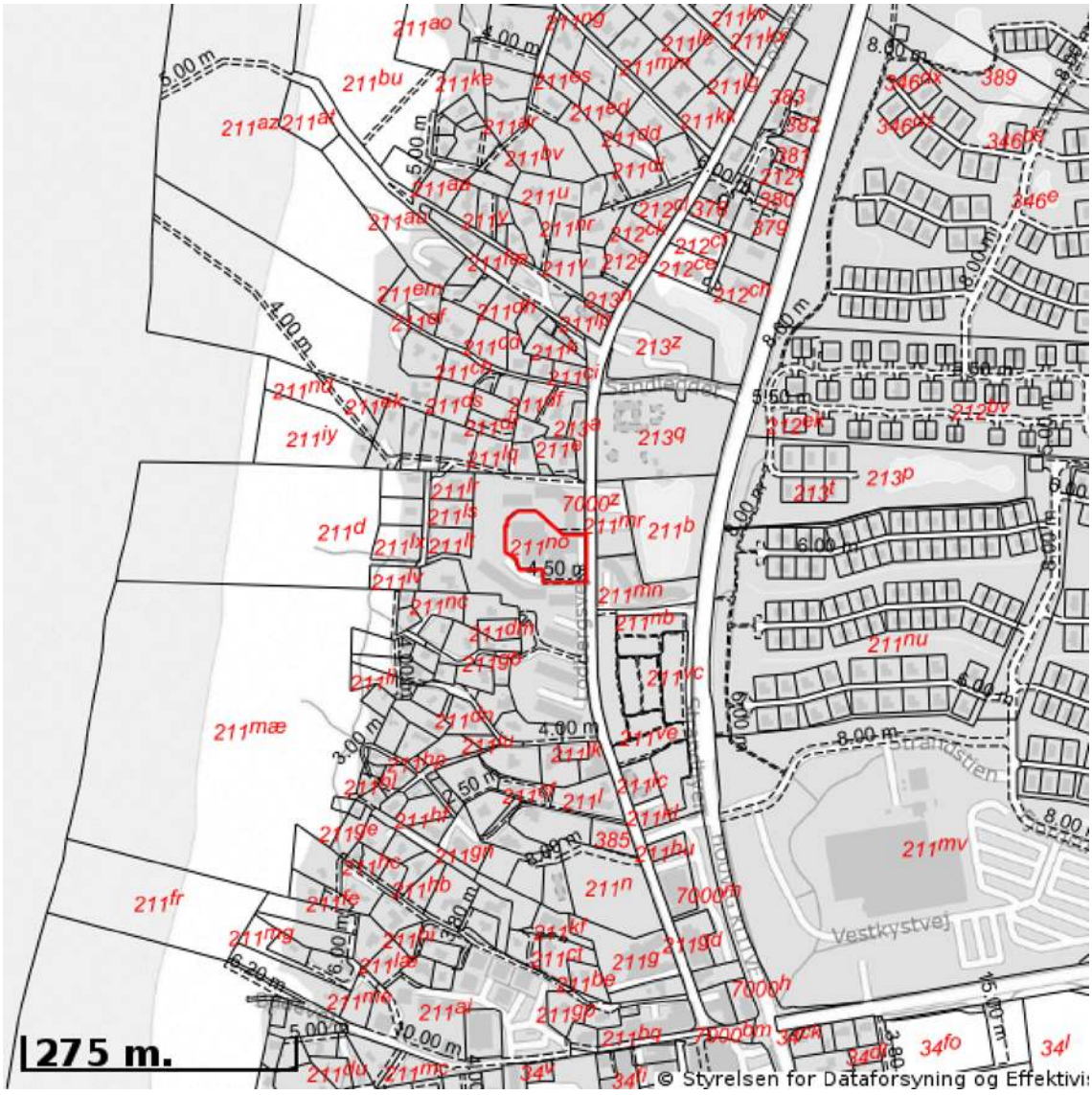
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte til fælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitering). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 211no Søgård Hgd., Nysogn
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 15-12-2025.



Signaturforklaring:

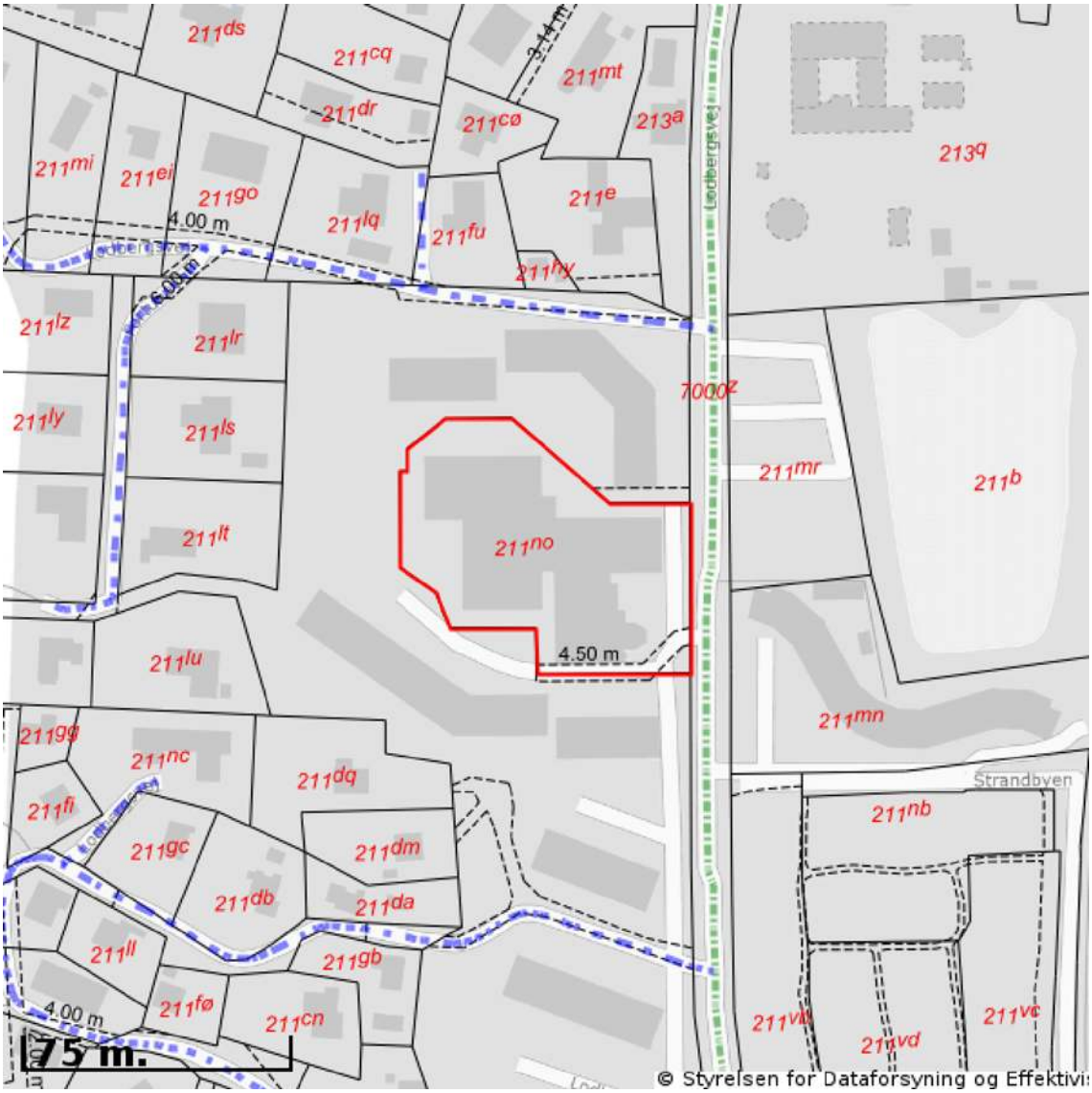
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 211no Søgård Hgd., Nysogn
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 15-12-2025.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Lodbergsvej 245B, Søndervig, 6950 Ringkøbing

Rapport købt 15/12 2025
Rapport færdig 15/12 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 06/02 2026

For ejendommen Lodbergsvej 245B, Søndervig, 6950 Ringkøbing

Ejendommens adresse	Lodbergsvej 245B, Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kommune	Ringkøbing-Skjern
Ejendomstype	Ejerlejlighed, ren forretning.
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	4116 m²
Samlet bebygget areal	1184 m²
Samlet boligareal	0 m²
Samlet erhvervsareal	1184 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

337385

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 211no, Søgård Hgd., Nysogn

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Lodbergsvej 245B,
Søndervig, 6950
Ringkøbing

Rapport købt 15/12 2025
Rapport færdig 15/12 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 06/02 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 25
Varmeplaner ... 27
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 31

Spildevand og drikkevand ... 33
Aktuelle afløbsforhold ... 33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 34
Aktuel vandforsyning ... 34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 34
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 35

Jordforurening ... 37
Jordforureningsattest ... 37
Kortlagt jordforurening ... 37
Områdeklassificering ... 38

Påbud iht. jordforureningsloven ... 38

Natur, skov og landbrug ... 40
Fredskov ... 40
Majoratsskov ... 40
Beskyttet natur ... 41
Internationale naturbeskyttelsesområder ... 42
Landbrugspligt ... 43

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer ... 44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer ... 44
Beskyttede sten- og jorddiger ... 45
Skovbyggelinjer ... 45
Sø- og åbeskyttelseslinjer ... 46
Kirkebyggelinjer ... 46
Klitfredningslinje ... 47
Strandbeskyttelseslinje ... 47

Om ejendomsdatarapporten ... 49

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_337385_311681087
- BBR-meddelelse - 337385 - Ringkøbing-Skjern
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_337385

EJENDOMS DATA RAPPORT

Lodbergsvej 245B,
Søndervig, 6950
Ringkøbing

Rapport købt 15/12 2025
Rapport færdig 15/12 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 06/02 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Sommerhusområde
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 337385 - Ringkøbing-Skjern

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 16-05-2023

Husnummer..... 245A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_337385_311681087

Energimærket er gyldigt indtil..... 16-05-2033

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?.....Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.....Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Bygning 6

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Vurderingsejendom - Ringkøbing-Skjern

BFE-nr. 337385

VurderingsejendomID. 2315665

Vurderingsår 2024

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2024

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Ringkøbing-Skjern

Beskatningsgrundlag 0 kr.

Kommunepromille 16,4 ‰

Beløb 0 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Ringkøbing-Skjern

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt) 0 kr.

Reguleringssats 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb 0 kr.

Regulerings beløb 0 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

BFE-nr. 337385

Samlet indefrysningsbeløb ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email ..... vurdst@vurdst.dk

Web ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager

om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Lodbergsvej 245B,
Søndervig, 6950
Ringkøbing

Rapport købt 15/12 2025
Rapport færdig 15/12 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 06/02 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Sommerhusområde

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med princippene i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Plan - OmrÃ¥de til centerformÃ¥l i SÃ¸ndervig

Planens navn..... OmrÃ¥de til centerformÃ¥l i SÃ¸ndervig

Plannummer..... Lokalplan 370

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-10-2014

Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2015

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-10-2014

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-09-2015

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_2965278_1740495678303.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037

Kommune..... Ringkøbing-Skjern

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-05-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-06-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11278174_1749726530033.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Plan - Centerområde i Søndervig

Planens navn..... Centerområde i Søndervig

Plannummer..... 46ce002

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11278174

Navn på plandistrikt..... 46

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-05-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-06-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Fremtidig planzone..... Sommerhusområde

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 70 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om områdeanvendelsen..... Bymidte til butikker og fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil, ferieboliger, sommerhuse, hoteller, restauranter, liberale erhverv og servicevirks. samt off., kulturelle og rekreative anlæg fx idrætsanlæg, bowling, kursus- og konferencecenter.

Notat om ophold..... Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Notat om infrastruktur.... Vejadgang til området skal ske fra nord ad Houvig Klitvej, fra syd ad Holmsland Klitvej og fra øst ad Søndervig Landevej.

Notat, andet.... Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen. Der må i øvrigt etableres en kiosk samt offentlige toiletter på del af matr. 21mø og del af 211fs, Søgård Hgd., Nysogn.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11278174_1749726530033.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 1.200 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Plan - Naturens rige Planstrategi 2015

Planens navn..... Naturens rige Planstrategi 2015

Plannummer..... Planstrategi 2015

Kommune..... Ringkøbing-Skjern

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 08-08-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-10-2015

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3002203_1445508189993.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Plan - Nye muligheder for fritid og turisme

Planens navn..... Nye muligheder for fritid og turisme

Plannummer..... Tillæg til Planstrategi 2015

Kommune..... Ringkøbing-Skjern

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2017

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3754076_1507721544138.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Plan - PLAN-OG UDVIKLINGSSTRATEGI 2019-2022

Planens navn..... PLAN-OG UDVIKLINGSSTRATEGI 2019-2022

Plannummer..... Plan – og Udviklingsstrategi

Kommune..... Ringkøbing-Skjern

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-06-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9575179_1559550342032.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023

Planens navn..... Plan- og Udviklingsstrategi 2023

Kommune..... Ringkøbing-Skjern

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 15-08-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-08-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11231439_1692250980848.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Kloakopland - SØ03

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... SØ03

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kloakopland - SØ14

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... SØ14

Eksisterende kloaktype for området..... overfladevandskloakeret (der afledes kun overfladevand)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Kloakopland - SØ03

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... SØ03

Eksisterende kloaktype..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kloakopland - SØ14

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... SØ14

Eksisterende kloaktype..... overfladevandskloakeret (der afledes kun overfladevand)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... SÃ¸ndervig

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Hovedstadsregionens og Midt-Nords Naturgasselskab I/S under opløsning

Link til info..... http://rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?pageId=475

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... SÃ¸ndervig, Lokalolan nr. 370

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 03-11-2015

Link til plan..... www.rksk.dk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret.
Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_337385

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 211no

Ejerlav..... Søgård Hgd., Nysogn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

211no, Søgård Hgd., Nysogn

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 211no

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Disse er:
Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m2
Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m2
"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m2
Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.
Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).
Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.
Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.
Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Lodbergsvej 245B,
Søndervig, 6950
Ringkøbing

Rapport købt 15/12 2025
Rapport færdig 15/12 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 06/02 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 211no Søgård Hgd., Nysogn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

211no, Søgård Hgd., Nysogn

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Søgård Hgd., Nysogn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.
F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.
I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 15. december 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 211no

Ejerlav..... Søgård Hgd., Nysogn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 337385

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Lodbergsvej 245B,
Søndervig, 6950
Ringkøbing

Rapport købt 15/12 2025

Rapport færdig 15/12 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 06/02 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

Link til Appendix

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendiks.

- Energimaerkning_337385_311681087
- BBR-meddelelse - 337385 - Ringkøbing-Skjern
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_337385

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m^2). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	7.150.000
Grundværdi	165.700
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ejerlejlighed, ren forretning.
Vurderet grundareal	0
Antal lejligheder	0
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	2
Vurderingskreds navn	Holmsland
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

~~Ringkøbing-Skjern Kommune~~
~~Smed Sørensens Vej 1~~
~~6950 Ringkøbing~~

Telefon- og åbningstider:
Mandag 10.00 - 17.00
Tirsdag - fredag 10.00 - 13.30

Spørgsmål til ejendomsbidrag: 99742022
Mailadresse: ejendomsbidrag@rksk.dk

Spørgsmål til, eller ændring af dagrenovation: 9974 1014
Mailadresse: affald-genbrug@rksk.dk

Modtager 7606500000113
DANCENTER A/S

Nattergalevej 6 1

2400 København NV

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
05/12-2025	29189609	13 00000 000008

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 000013 09 07	760	000013

Ejendommens beliggenhed:
Lodbergsvej 245

Bfe. nummer:
0000337385

Matrikelbetegnelse:
SØGÅRD HGD., NYSOGN 211no Ejl. 0001

Sml. Bolig-/erhvervsareal:	BBR-status pr.
1184	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
.		
FRA 2025 OPKRÆVES BELØBET I 1 RATE		
.		
Rottebekæmpelse 2026	211,90	
.		
**********BEMÆRK**********		

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 211,90 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	06/02-2026	211,90	01/02-2026	0,00

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.

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	0
Grundskyld - Stue-husværdi	0
Grundskyld - Produktion-sjord	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift er-hvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejen-domsvurdering	2025-01-01
Juridisk kategorikode	2400
Juridisk kategoritekst	Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Juridisk underkate-gorikode	
Juridisk underkate-goritekst	
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommune-promille	16,4
	7,2

Grundskyld produktion-sjord, kommunepromille	
Dækningsafgift er-hvervsejendomme, kom-munepromille	0
Dækningsafgift offentlig myndighed, kommune-promille	15

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag	0
Beskatningsgrundlag - Stuehus	0
Beskatningsgrundlag - Produktionsjord	0
Beskatningsgrundlag - Restareal	0

Indefrysningslån

Sidst indhentet	2026-01-22
Lånesum	0

Anne-Cathrine Jørgensen

From: Torben Andersen <torben.andersen@rksk.dk>
Sent: 15. december 2025 16:02
To: Anne-Cathrine Jørgensen
Subject: SV: Tvangsauktion over ejendommen Lodbergsvej 245, 6950 Ringkøbing // vores j.nr. 1079212 [KR-1079212-1050013353-144]
Attachments: 000013.pdf; Signature-20251215150256.txt

Categories: Filed

Jeg vedhæfter ejendomsbidragsbilletten for 2026, som viser et krav på kr. 211,90

Vi har ikke andre krav på ejendommen.

Venlig hilsen

Torben Andersen
Økonomikonsulent

Viden & Strategi – Betaling og Regnskab
Ved Fjorden 6, 6950 Ringkøbing
Telefon: 99 74 11 92
E-post: torben.andersen@rksk.dk

Ringkøbing-Skjern Kommune
Ringkøbing-Skjern Kommune
CVR: 29189609

Fra: Anne-Cathrine Jørgensen <acjs@kromannreumert.com>
Sendt: 15. december 2025 15:27
Til: Genbrug Myndighed-Fællespostkasse <genbrug-myndighed@RKSK.DK>
Emne: Tvangsauktion over ejendommen Lodbergsvej 245, 6950 Ringkøbing // vores j.nr. 1079212 [KR-1079212-1050013353-144]

VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !
Hvis denne mail kommer fra en kollega i RKSK, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - https://intranet.rksk.dk/feedentry/157267

Som advokat for Gjensidige Forsikring, Dansk Filial Af Gjensidige har vi begæret tvangsauktion over ejendommen beliggende Lodbergsvej 245, 6950 Ringkøbing tilhørende DANCENTER A/S.

Auktionen er berammet til den 6. februar 2026, og vi skal i den forbindelse indlevere salgsopstilling til fogedretten senest den 9. januar 2026.

På den baggrund bedes I venligst oplyse, om I har et fortrinsberettiget krav, og i bekræftende fald fremsende en opgørelse over kravet pr. auktionsdagen til mit kontor **senest 14 dage fra dags dato**.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen/Best regards

Anne-Cathrine Jørgensen
Paralegal

Dir. +45 38 77 42 54
Mob. +45 24 79 86 73

Kalkværksvej 16, DK-8000 Aarhus C, Denmark
Tel +45 70 12 12 11



This is an email from the law firm of Kromann Reumert.
CVR NO: 62606711. Registration address Sundkrogsgade 5, DK-2100 Copenhagen Ø

This email may contain confidential information and/or privileged legal advice. This email is intended for the addressee(s) stated above only. If you received this email by mistake, please return it to Kromann Reumert without producing, distributing or retaining copies hereof.

If Kromann Reumert processes personal data relating to physical persons, such processing will meet the requirements of applicable data protection legislation. In Kromann Reumert's Privacy Policy, we provide you with information on how we collect, store, erase, etc. personal data and how physical persons may exercise their rights as data subjects. Click here to view our Privacy Policy.

Anne-Cathrine Jørgensen

From: Kristian Prisfeldt - Privat mail <kprisfeldt@gmail.com>
Sent: 5. december 2025 14:35
To: Anne-Cathrine Jørgensen
Subject: Re: Supplerende materiale: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 1079212 (Hæftelsesnr. 1) [KR-1079212-1050013353-144]

Categories: Filed

Kære Anne-Cathrine,

Har forsøgt at ringe.

Dancenter tager ikke del i udgifter i ejerforeningen.
Derfor ingen restance.

Forklaring er nemmere pr. telefon.

Desuden er jeg interesseret i mere info.

Da den pågældende ejendom der begæres solgt på tvang er vores badeland i ferieparken.

Tak på forhånd.

Mvh.
-Kristian Prisfeldt

E/F Ocean House
Bo-Nu Ejendomme ApS.
Flid Invest ApS.
kprisfeldt@gmail.com
+45 22747676

Beklager det korte svar, afsendt fra min
I-Phone.

> Den 5. dec. 2025 kl. 14.13 skrev Anne-Cathrine Jørgensen
> <acjs@kromannreumert.com>:
>
> Hej
>
> I forlængelse af mailen nedenfor skal jeg endvidere anmode om, at du på vegne af ejerforeningen fremsender en aktuel restanceopgørelse over forfaldne fællesudgifter / forbrugsudgifter / fælleslån opgjort pr. auktionsdagen samt følgende:
>
> 1. Ejerforeningens vedtægter
> 2. Oversigt el.lign. over fællesudgifterne
> 3. Husorden/generel information

4. Referat fra seneste generalforsamling i ejerforeningen
5. Ejerforeningens seneste årsregnskab
6. Forsikringspolice
7. (Ejerlejlighedsskema)

På forhånd mange tak for hjælpen.

Med venlig hilsen/Best regards

Anne-Cathrine Jørgensen
Paralegal

Dir. +45 38 77 42 54
Mob. +45 24 79 86 73

KROMANN REUMERT

Kalkværksvej 16, DK-8000 Aarhus C, Denmark
Tel +45 70 12 12 11

From: Flexya <noreply@tvang.dk>
Sent: 5. december 2025 13:49
To: kprisfeldt@gmail.com
Cc: Anne-Cathrine Jørgensen <acjs@kromannreumert.com>
Subject: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 1079212 (Hæftelsesnr. 1)

Du modtager denne mail, da du står opført som panthaver på nedenstående ejendom.

Tvangsauktion over 211no, Søgård Hgd., Nysogn, Ejerlejlighed nr. 1,
beliggende Lodbergsvej 245, 6950 Ringkøbing, 6950 Ringkøbing
tilhørende DANCENTER A/S

Bemærk, at denne forespørgsel kun vedr. én hæftelse på sagen. Har du modtaget flere forespørgsler på sagen, bedes alle forespørgslerne udfyldes.

Som advokat for Gjensidige Forsikring, Dansk Filial Af Gjensidige Forsikring ASA, Norge har jeg begæret ovennævnte ejendom bortsolgt på tvangsauktion.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode dig om, at udfylde prioritetsopgørelsen pr. auktionsdagen som du finder i nedenstående link, idet jeg kan oplyse at sagen er berammet til foretagelse d. 06. februar 2026, kl. 09:00 i Retten i Herning.

Endvidere skal jeg anmode dig om at oplyse, om lånet er sikret ved kaution.

Du finder prioritetsopgørelsen ved at klikke her.

For god ordens skyld gør jeg opmærksom på, at hvis du udelader at oplyse nødvendige informationer i forbindelse med auktionen, kan det medføre, at du ikke får dækket dine omkostninger i auktionssagen.

Dit svar bedes venligst være mig i hænde senest den d. 26. december 2025, kl. 13:48

Som panthaver modtager du en e-mail med henvisning til salgsopstillingen når sagen offentliggøres, dog senest 14 dage før auktionsdagen.

Supplerende bemærkning

Ingen supplerende bemærkninger

Med venlig hilsen

Anne-Cathrine Jørgensen
Kromann Reumert
Telefon: 7012 1211
E-mail: acjs@kromannreumert.com

This is an email from the law firm of Kromann Reumert.
CVR NO: 62606711. Registration address Sundkrogsgade 5, DK-2100 Copenhagen Ø

This email may contain confidential information and/or privileged legal advice. This email is intended for the addressee(s) stated above only. If you received this email by mistake, please return it to Kromann Reumert without producing, distributing or retaining copies hereof.

If Kromann Reumert processes personal data relating to physical persons, such processing will meet the requirements of applicable data protection legislation. In Kromann Reumert's Privacy Policy, we provide you with information on how we collect, store, erase, etc. personal data and how physical persons may exercise their rights as data subjects. Click here to view our Privacy Policy.

Anne-Cathrine Jørgensen

From: kprisfeldt@gmail.com
Sent: 23. januar 2026 09:07
To: Anne-Cathrine Jørgensen
Cc: Andreas Agervig Hansson
Subject: SV: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 1079212 (Hæftelsesnr. 1) [KR-1079212-1050013353-144]
Attachments: Badelandsaftale mellem DanCenter Danland Søndervig og Ejerforeningen Ocean House_2023.pdf; Badeland og Formidlingsaftale - Dancenter Søndervig.pdf

Categories: Filed

Hej igen,

Nej badelandet er ikke omfattet af den forsikring.

80.000kr. om året.

Vedhæfter min egen formidlingsaftale.
Som er fortrolig.
Plus jeg vedhæfter den aftale vi tidligere havde.

Venlig hilsen/Best regards
-Kristian Prisfeldt
E/F Ocean House
Cuba Holding ApS.
BO-NU Ejendomme ApS.

Tlf. +4522747676
Mail: kprisfeldt@gmail.com

Fra: Anne-Cathrine Jørgensen <acjs@kromannreumert.com>
Sendt: 23. januar 2026 08:31
Til: kprisfeldt@gmail.com
Cc: Andreas Agervig Hansson <aaha@kromannreumert.com>
Emne: RE: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 1079212 (Hæftelsesnr. 1) [KR-1079212-1050013353-144]

Hej Kristian

Mange tak for hurtigt svar.

Er badelandet også omfattet af den forsikringspolice du har sendt?

Ja, det er den brugsret du nævner, som jeg henviser til.

Hvor meget (og hvornår) betaler I til Dancenter?

Kan du sende noget dokumentation for, at den er forhandlet til og med 2026?

Med venlig hilsen/Best regards

Anne-Cathrine Jørgensen
Paralegal

Dir. +45 38 77 42 54
Mob. +45 24 79 86 73

Kalkværksvej 16, DK-8000 Aarhus C, Denmark
Tel +45 70 12 12 11

KROMANN REUMERT

From: kprisfeldt@gmail.com <kprisfeldt@gmail.com>
Sent: 23. januar 2026 08:17
To: Anne-Cathrine Jørgensen <acjs@kromannreumert.com>
Cc: Andreas Agervig Hansson <aaha@kromannreumert.com>
Subject: SV: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 1079212 (Hæftelsesnr. 1) [KR-1079212-1050013353-144]

Hej Anne Cathrine,

Modtaget tak, lad os håbe en afværges.

Jeg skal lige forstå følgende:
" Da vedtægterne er lyst på ejendommen og foreningens medlemmer hæfter efter fordelingstal for foreningens forpligtelser. Der omtales også et årligt kontingent. "

Hæfter ejerne i Ocean House økonomisk for en forpligtelse i denne forbindelse?
Eller misforstår jeg?

Vi har ingen anden husorden end det som er omtalt i vedtægterne.

Alt andet er vedhæftet.

Du omtaler en brugsret??
Mener du den brugsret ejerforeningens medlemmer har til at benytte badelandet? Som vi betaler for?
P.T. er den forhandlet til og med 2026, med Dancenter.

God dag.

Venlig hilsen/Best regards
-Kristian Prisfeldt
E/F Ocean House
Cuba Holding ApS.
BO-NU Ejendomme ApS.

Tlf. +4522747676
Mail: kprisfeldt@gmail.com

Fra: Anne-Cathrine Jørgensen <acjs@kromannreumert.com>
Sendt: 22. januar 2026 09:28

Til: kprisfeldt@gmail.com
Cc: Andreas Agervig Hansson <aaha@kromannreumert.com>
Emne: RE: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 1079212 (Hæftelsesnr. 1) [KR-1079212-1050013353-144]
Prioritet: Høj

Hej Kristian

Der er dialog, men auktionen er endnu ikke afværget.

Da vedtægterne er lyst på ejendommen og foreningens medlemmer hæfter efter fordelingstal for foreningens forpligtelser. Der omtales også et årligt kontingent.

Selvom du tidligere har oplyst, at Dancenter ikke som sådan "deltager" og har del i fællesudgifterne - men som du nævnte det "kører lidt deres eget løb", så må du meget gerne sende mig følgende hurtigst muligt:

1. Ejerforeningens vedtægter
2. Oversigt el.lign. over fællesudgifterne
3. Husorden/generel information
4. Referat fra seneste generalforsamling i ejerforeningen
5. Ejerforeningens seneste årsregnskab
6. Forsikringspolice
7. (Ejerlejlighedsskema)

Derudover er der tinglyst en brugsret på ejendommen vedrørende badelandet. Så vidt vi kan se, er denne brugsret udløbet i december 2016.

Er der efterfølgende lavet en ny aftale på brugsretten? I så fald bedes du også fremsende denne.

På forhånd tak for hjælpen.

Med venlig hilsen/Best regards

Anne-Cathrine Jørgensen
Paralegal

Dir. +45 38 77 42 54
Mob. +45 24 79 86 73

Kalkværksvej 16, DK-8000 Aarhus C, Denmark
Tel +45 70 12 12 11

KROMANN REUMERT

From: kprisfeldt@gmail.com <kprisfeldt@gmail.com>
Sent: 22. december 2025 16:36
To: Anne-Cathrine Jørgensen <acjs@kromannreumert.com>
Subject: SV: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 1079212 (Hæftelsesnr. 1)

> You don't often get email from kprisfeldt@gmail.com. Learn why this is important

Hej Anne-Cathrine,

Vi har tidligere talt om dette.

Går ud fra jeg modtager denne mail fordi datoen er ændret for tvangsauktionen?

Ejerforeningen Ocean House har ikke noget til gode hos Dancenter, som vi har talt om.
Derfor gør jeg ikke yderligt ved sagen.

Jeg har dog korresponderet med den indiske ledelse, som forsikrer mig, at de er i gang med at løse det økonomiske mellemværende.
Men det er måske ikke jeres oplevelse?

God Jul.

Venlig hilsen/Best regards
-Kristian Prisfeldt

E/F Ocean House
Flid Invest ApS.
BO-NU Ejendomme ApS.

Tlf. +4522747676
Mail: kprisfeldt@gmail.com

Fra: Flexya <noreply@tvang.dk>
Sendt: 19. december 2025 07:59
Til: kprisfeldt@gmail.com
Cc: acjs@kromannreumert.com
Emne: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 1079212 (Hæftelsesnr. 1)

Du modtager denne mail, da du står opført som panthaver på nedenstående ejendom.

Tvangsauktion over 211no, Søgård Hgd., Nysogn, Ejerlejlighed nr. 1,
beliggende Lodbergsvej 245, 6950 Ringkøbing, 6950 Ringkøbing
tilhørende DANCENTER A/S

Bemærk, at denne forespørgsel kun vedr. én hæftelse på sagen. Har du modtaget flere forespørgsler på sagen, bedes alle forespørgslerne udfyldes.

Som advokat for Gjensidige Forsikring, Dansk Filial Af Gjensidige Forsikring ASA, Norge har jeg begæret ovennævnte ejendom bortsolgt på tvangsauktion.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode dig om, at udfylde prioritetsopgørelsen pr. auktionsdagen som du finder i nedenstående link, idet jeg kan oplyse at sagen er berammet til foretagelse d. 20. februar 2026, kl. 11:30 i Retten i Herning.

Endvidere skal jeg anmode dig om at oplyse, om lånet er sikret ved kaution.

Du finder prioritetsopgørelsen ved at klikke her.

For god ordens skyld gør jeg opmærksom på, at hvis du udelader at oplyse nødvendige informationer i forbindelse med auktionen, kan det medføre, at du ikke får dækket dine omkostninger i auktionssagen.

Dit svar bedes venligst være mig i hænde senest den d. 09. januar 2026, kl. 07:59

Som panthaver modtager du en e-mail med henvisning til salgsopstillingen når sagen offentliggøres, dog senest 14 dage før auktionsdagen.

Supplerende bemærkning

Auktionen er blevet omberammet til den 20. februar 2026 kl. 11.30, hvorfor I bedes anmelde jeres eventuelle krav opgjort pr. den nye dato.

Med venlig hilsen

Anne-Cathrine Jørgensen
Kromann Reumert
Telefon: 7012 1211
E-mail: acjs@kromannreumert.com

This is an email from Kromann Reumert Advokatpartnerselskab.
CVR NO: 46 03 81 50. Registration address Sundkrogsgade 5, DK-2100 Copenhagen Ø

This email may contain confidential information and/or privileged legal advice. This email is intended for the addressee(s) stated above only. If you received this email by mistake, please return it to Kromann Reumert without producing, distributing or retaining copies hereof.

If Kromann Reumert processes personal data relating to physical persons, such processing will meet the requirements of applicable data protection legislation. In Kromann Reumert's Privacy Policy, we provide you with information on how we collect, store, erase, etc. personal data and how physical persons may exercise their rights as data subjects. Click here to view our Privacy Policy.

This is an email from Kromann Reumert Advokatpartnerselskab.
CVR NO: 46 03 81 50. Registration address Sundkrogsgade 5, DK-2100 Copenhagen Ø

This email may contain confidential information and/or privileged legal advice. This email is intended for the addressee(s) stated above only. If you received this email by mistake, please return it to Kromann Reumert without producing, distributing or retaining copies hereof.

If Kromann Reumert processes personal data relating to physical persons, such processing will meet the requirements of applicable data protection legislation. In Kromann Reumert's Privacy Policy, we provide you with information on how we collect, store, erase, etc. personal data and how physical persons may exercise their rights as data subjects. Click here to view our Privacy Policy.

Anmelder:

Geopartner Landinspektører A/S
Birkmosevej 22A
6950 Ringkøbing
Tlf. 97 32 12 22
CVR-nr. 20014784

J.nr. 1805815 - tgj

VEDTÆGTER – rev.1-30.06.2019

FOR

”Ejerforeningen Ocean House”

1. Navn og hjemsted

1.1. Foreningens navn er **"Ejerforeningen Ocean House"** – efterfølgende betegnet foreningen.

1.2. Foreningens hjemsted er Ringkøbing-Skjern Kommune.

1.3. Foreningens værneting er Retten i Herning.

2. Formål

2.1. Foreningens formål er

- at varetage medlemmernes fælles interesse af enhver art, herunder udvendig vedligeholdelse af medlemmernes ejerlejligheder samt drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg
- at varetage medlemmernes interesser vedrørende levering af el, vand, varme samt tele-, data- og kommunikationskabler
- at varetage medlemmernes interesser vedrørende ”Aftale om brugsret til Badeland” – jf. vedhæftede bilag 1 – tinglyst 11.06.2013-1004623468.

3. Medlemskreds og medlemskab

3.1. Foreningen omfatter samtlige ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 211mr og 211no Søgård Hgd., Nysogn. De enkelte ejerlejligheders størrelse og fordelingstal fremgår af ejerlejlighedsanmeldelsen.

3.2. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder nævnt i punkt 3.1.

3.3. Såfremt en ejerlejlighed ejes af flere parter, udøver disse i forening de en eneejer henholdsvis tilkommende og påhvilende rettigheder og forpligtelser.

3.4. Foreningens medlemmer hæfter proratarisk efter fordelingstal for foreningens forpligtelser. Ligeledes hæfter medlemmerne proratarisk efter fordelingstal for foreningens forpligtelser i henhold til "Aftale om brugsret til Badeland samt levering

el, vand og varme". Hæftelsen kan maksimalt gøres gældende i forhold til hvert enkelt medlem med det beløb foreningen er forpligtet til at betale Danland A/S i henhold til aftalen.

3.5. Hvert medlem betaler for hver feriebolig, han er ejer af, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.

3.6. Kontingentet fastsættes på den ordinære generalforsamling, der tillige fastsætter tidspunktet for dets indbetaling.

3.7. Er et medlem i restance til foreningen med kontingenter eller andre skyldige ydelser, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, herunder ved anvendelse af den af ejeren stillede sikkerhed overfor ejerforeningen, jf. punkt 14.2.

4. Ejerskifte

4.1. Når et medlem overdrager sin ejerlejlighed eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er medlemmet fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen, og kan intet krav rette mod dennes formue.

4.2. Den nye ejer indtræder fra samme tidspunkt i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer, dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil restancerne er berigtiget.

4.3. Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer eller administrator, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, bopæl og kontaktoplysninger.

5. Fællesopgaver og forpligtelser

5.1. Foreningen vedligeholder fællesarealer tilhørende foreningens medlemmer således, at fællesarealer fremtræder i pæn og vedligeholdt stand.

5.2. Foreningens generalforsamling kan vedtage husorden og ordensreglement for anvendelse og vedligeholdelse af fællesarealer.

5.3. Foreningen alene forestår udvendig vedligeholdelse af medlemmernes ejerlejligheder inkl. udvendig vedligeholdelse af døre og vinduer. Eventuel udskiftning af døre og vinduer sker dog for det enkelte medlems egen regning, men udskiftningen rekvireres af foreningen.

5.4. Foreningen skal stedse sørge for, at den samlede bebyggelses ydre udformning sikres en harmonisk og ensartet fremtoning tilpasset de ydre omgivelser og i overensstemmelse med lokalplan nr. 370 centerformål Søndervig. Ringkøbing-Skjern Kommune er påtaleberettiget for denne del af vedtægten.

5.5. Hverken foreningen eller de enkelte medlemmer vil kunne iværksætte udvendig renovering, herunder i relation til f.eks. materiale- og farvevalg uden forudgående godkendelse fra dels generalforsamlingen og efterfølgende Ringkøbing-Skjern Kommune, der ligeledes er påtaleberettiget for denne del af vedtægten.

5.6. Medlemmernes forbrug af el, rumvarme samt varmt og koldt vand afregnes i forhold til forbrugsregistreringer på opsatte målere, jfr. punkt 5.10. Foreningens medlemmer er forpligtet til at indbetale á conto bidrag vedrørende forbrug månedsvis forud. Indbetalinger og samlet afregning til leverandører af el, vand, varme administreres af Ejerforeningen Ocean House. Medlemmernes forpligtelse i henhold til Badelandsaftalen fremgår af bilag 1. Foreningens udgifter i øvrigt fordeles efter fordelingstal.

5.7. Foreningen tegner på medlemmernes vegne forsikring mod brand, stormskade, vandskade, svamp og insektangreb, bygningskasko i øvrigt, samt ansvarsforsikring. Foreningen er forpligtet til at orientere medlemmerne om omfanget af den tegnede forsikring og eventuelle ændringer heri. Medlemmerne har selv ansvaret for at tegne indboforsikring.

5.8. Foreningen indgår på medlemmernes vegne aftale om renovationsordning. Foreningen administrerer ordningen herunder indbetaling og afregning til renovationsselskab.

5.9. Medlemmerne har selv ansvar for indvendig vedligeholdelse af den enkelte lejlighed. Det bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, indvendige døre, træværk, mure, loft og al lejlighedens udstyr, herunder el ledninger, el kontakter, hårde hvidevarer, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer - kort sagt alt, hvad der vedrører den enkelte lejlighed, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af fælles installationer, herunder det fælles kloakanlæg, ventilationsanlæg og fællesantenneanlæg.

5.10. Centralvarmesystem beliggende i fællesareal i kælderen drives og vedligeholdes af Danland A/S mod, at medlemmerne af Ejerforeningen Ocean House betaler for forbrug, vedligeholdelse m.v. i forhold til faktisk forbrug i henhold til punkt 5.6.
Årligt varmeregnskab udarbejdes hvert år pr. 31.12. Mer/mindre forbrug i forhold til á conto betaling reguleres til medlemmerne, når varmeregnskabet foreligger.

5.11. Foreningens fællesopgaver og forpligtelser i forhold til ejerlejlighed nr. 1 – Badeland – omfatter ikke pkt. 5.3, 5.7 samt installationer, som udelukkende knytter sig til driften af Badelandet. Disse forpligtelser varetages af Danland A/S.

6. Drift af fælles faciliteter, brugsret til Badeland m.v.

6.1. Foreningen forestår drift af fælles faciliteter – jf. dog punkt 5.11.

6.2. Foreningen har indgået aftale med Danland A/S om brugsret til Badelandet, beliggende i ejerlejlighed nr. 1. Den aftalte brugsret giver medlemmerne ret til at benytte Badeland på nærmere aftalte vilkår.

6.3. Som angivet ovenfor i punkt 3.4 hæfter foreningens medlemmer for det aftalte årlige bidrag til foreningen

6.4. Øvrige aktiviteter i forbindelse med centerdelen i Feriecenter Søndervig – herunder p.t. aktivitetskælder, tennisbane, billard/pool faciliteter, vaskeri og solarium - drives af Danland A/S. Medlemmerne har ret til at benytte aktiviteterne mod betaling i henhold til de til enhver tid gældende regler, og medlemmerne har ret til at benytte aktiviteterne på lige fod med Feriecenter Søndervigs gæster, herunder dagsgæster.

6.5. Ejeren af ejerlejlighed nr. 1 har ret og adgang til at benytte toiletfaciliteter i ejerlejlighed nr. 3 – jf. vedhæftede rids dateret den 14. marts 2019. Samtidig forpligter ejerne af ejerlejlighed nr. 1 sig til at deltage i den almindelige daglige rengøring samt vedligeholdelse af toiletfaciliteterne.

6.6. Ejeren af ejerlejlighed nr. 1 har en eksklusiv fortrinsret til at benytte 4 p-pladser ved ”rampen” – betegnet P-plads - 1– jf. vedhæftede rids dateret den 14. marts 2019. Ejerne af ejerlejlighed nr. 2 og 3 kompenseres ved at have en tilsvarende eksklusiv fortrinsret til 4 p-pladser på parkeringsarealet på matr.nr. 211mr betegnet P-areal – 2-3 – jf. vedhæftede rids dateret den 14. marts 2019.

7. Misligholdelse

7.1. I tilfælde af et medlem misligholder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen og kommer i restance med mere end ét års økonomisk bidrag, kan foreningen foretage udlæg i skyldners ejerlejlighed til sikkerhed for det skyldige beløb.

7.2. I tilfælde af, at et medlem i øvrigt væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved gentagne undladelser af betaling af de ham påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovligt påbud eller ved gentagne krænkelser af husorden eller ordensreglement eller i øvrigt ved hensynsløs adfærd over for andre, kan bestyrelsen – efter at der skriftligt har været afgivet vedkommende en frist på én måned til at rette for sig – forlange, at det pågældende medlem ekskluderes indebærende, at medlemmet fraflytter og sælger sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned, ligesom medlemmet fratages sin brugsret til ejerlejligheden.

8. Generalforsamling

8.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

8.2. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

8.3. Hvert medlem kan afgive stemme i forhold til tinglyst fordelingstal.

8.4. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen med simpelt stemmeflertal eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.

8.5. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

8.6. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed, medmindre andet fremgår af nærværende vedtægter.

8.7. Til vedtagelse af vedtægtsændringer kræves, at mindst 2/3 af samtlige stemmer er repræsenteret på generalforsamling, samt at beslutning vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Såfremt 2/3 af samtlige stemmer ikke er repræsenteret på generalforsamlingen, men vedtagelsen sker med 3/4 af de afgivne stemmer, kan bestyrelsen indkalde til en ny generalforsamling. På denne generalforsamling kan vedtagelse ske med 3/4 af de afgivne stemmer, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

8.8. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

9. Ordinær generalforsamling

9.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

9.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 1 måneds skriftligt varsel til hvert enkelt medlem.

9.3. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen skriftligt i hænde senest 1. februar.

9.4. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling og revideret regnskab for det forløbne år.

9.5. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

9.6. Dagsordenen for generalforsamlingen skal minimum indeholde følgende punkter:
1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent til foreningen
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse og suppleanter og fastsættelse af honorar
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

10. Ekstraordinær generalforsamling

10.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, såfremt der i bestyrelsen træffes beslutning herom, eller såfremt mindst 1/4 af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftligt motiveret begæring herom.

10.2. Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling med 14 dages skriftligt varsel til hvert enkelt medlem. Bestyrelsen er forpligtet til at udsende indkaldelse senest 14 dage efter, at beslutning herom er truffet, eller bestyrelsen har modtaget motiveret begæring fra medlemmerne.

11. Bestyrelse

11.1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Generalforsamlingen vælger også 2 suppleanter til bestyrelsen.

11.2. Bestyrelsen vælges for en 1-årig periode med mulighed for genvalg.

11.3. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og kasserer.

11.4. Bestyrelsen varetager foreningens formål og interesser og har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fælles faciliteter.

11.5. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning af medarbejdere til at forestå administration og drift samt vedligeholdelse af fælles faciliteter.

11.6. Bestyrelsen er berettiget til at indgå samarbejdsaftale vedrørende administration, drift samt, vedligeholdelse af fælles faciliteter.

11.7. Der afholdes møde så ofte formanden eller 2 medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.

11.8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 af dens medlemmer er til stede.

11.9. Beslutninger træffes ved stemmeflertal og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

11.10. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde. Protokollen skal være tilgængelig for foreningsmedlemmer.

12. Tegningsregel

12.1. Foreningen tegnes overfor 3. mand af formanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

12.2. Gældsoptagelse årligt eller samlet på mere end 20.000,00 kroner skal godkendes af generalforsamlingen.

13. Revision

13.1. Generalforsamlingen vælger en revisor for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Revisor skal være registreret eller statsautoriseret revisor.

13.2. Revisor gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskaber, der føres af kassereren efter bestyrelsens retningslinjer. Revisors bemærkninger til regnskabet fremlægges for bestyrelsen.

13.3. Revisor har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdning, regnskabsbøger, bilag mv. og udfører i øvrigt sit arbejde efter de retningslinjer, som er almindelige for en forening som den pågældende.

13.4. Foreningens regnskab følger kalenderåret.

13.5. Bestyrelsen skal tilstille regnskabet revisor senest en måned før ordinær generalforsamling.

13.6. Revisor skal returnere regnskabet i revideret stand og med revisionspåtegning senest 6 uger før den ordinære generalforsamling.

14. Tinglysning

14.1. Nærværende vedtægter for Ejerforeningen Ocean House begæres tinglyst servitutstiftende på hver ejerlejlighed beliggende på matr.nr. 211mr og 211no Søgård Hgd., Nysogn, ejerlejlighed nr. 1, 2 og 3.

14.2. Vedtægterne begæres tillige samtidig tinglyst pantstiftende for kr. 25.000,00 på hver ejerlejlighed beliggende på matr.nr. 211mr og 211no Søgård Hgd., Nysogn, ejerlejlighed nr. 1, 2 og 3. Ejerlejlighed nr. 3 agtes videreopdelt i 10 ejerlejligheder.

14.3. Bestyrelsen for foreningen bemyndiges til at begære vedtægten tinglyst servitut- og pantstiftende.

14.4. Vedtægterne begæres tinglyst med førsteprioritets panteret. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

14.5. Påtaleberettiget er Ejerforeningen Ocean House og Ringkøbing-Skjern Kommune for så vidt angår punkt 5.4 - 5.5.

Ejerforeningen Ocean House
CVR-nr. 40 28 93 48
c/o Kristian Prisfeldt Mail Kprisfeldt@gmail.com Tlf. 22747676

Referat fra Generalforsamling 2025 "Ejerforeningen Ocean House"

Lørdag den 24. Maj 2025 kl. 13:00 Fysisk møde på Lodbergsvej 245 i Søndervig

medlemmer/ejere:

	Fremmødt	Deltog ikke
Lejlighed 2 Kontor og legerum v/Arne Nørgaard	Arne kl. 12.00	
Lejlighed 3 Susanne Nørgaard Nielsen		x
Lejlighed 4 Birgitte og Morten Madsen		x
Lejlighed 5 Per Venø Alios Hussak	Per kl. 12.00	
Lejlighed 7 Helle og Claus Bang		x
Lejlighed 8 Henny og Jørgen Bækgaard	Henny og Jørgen kl. 10.00	
Lejlighed 9 Birgitte Bryrup og Esben S. Pedersen	Birgitte og Esben kl. 12.00	
Lejlighed 10 Elin M. og Anders Dall Nielsen	Anders kl. 10.00	
Lejlighed 11 Finn Bischoff Møller	Finn kl. 12.00	
Lejlighed 12 Anna Marie og Kristian Prisfeldt	Kristian kl. 10.00	
Lejlighed 13 Kolding Kommune Feriefond	Tommy kl. 12.00	
Lejlighed 15 Torben Haulund	Torben kl. 12.00	
Lejlighed 16 Claus Verner Nielsen	Claus og Lise kl. 12.00	
Lejlighed 17 Arne Nørgaard	Arne	
Lejlighed 18 Arne Nørgaard	Arne	
Lejlighed 19 Søren Nørgaard	Søren kl. 12.00	

Statsautoriseret revisor: Uffe Conradsen fra firmaet Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Grindsted. Uffe Conradsen er med online ved punkt 3,4 og 5 på agendaen.

Ekstern deltagelse:
Casper Bruun fra kl.12.00-13.00. Altså før start af ordinær GF.

Referat fra dagen:

Ejerforeningen Ocean House
CVR-nr. 40 28 93 48
c/o Kristian Prisfeldt Mail Kprisfeldt@gmail.com Tlf. 22747676

Formand Kristian Prisfeldt byder alle velkommen. **1** Valg af dirigent, referent, stemmetæller	**Velkomst ved Kristian** **Dirigent: Anders Dall Nielsen, lovligt indkaldt** **Referent: Henny Bækgaard**
2. Bestyrelsens beretning for 2024/2025 v/Kristian Prisfeldt	**Det har været endnu et travlt år i bestyrelsen for Ocean house.** **Vi har afholdt 1 officielt bestyrelsesmøde og desuden en del mindre telefonmøder og mails i kilometervis. Desuden har vi mødtes med Dancenter og "Indien" til møder omkring badelandet og renovering heraf.** **Sidst men ikke mindst har Jørgen Bækgaard adskillige gange mødt op på Lodbergsvej for at igangsætte håndværksmæssigt arbejde eller mødtes med en håndværker om opgaven.** **Vi har brugt tid på:** - **Mågeudfordringen - som lader til at være tilbagevendende. Vi er p.t. indgået aftale med DanCenter's vicevært om, at han i peakperioden fra marts – juni dagligt går en runde for at fjerne æg. Vi må dog konstatere at det ikke sker i forventeligt omfang.** **Til orientering så er der igen i år ansøgt om vildtregulering (hvilket skal gøres hvert år indtil problemet er løst - om nogensinde).** - **Forskelligt bygningsarbejder er blevet igangsat, Jørgen Bækgaard kan fortælle mere herom under Evt.** - **Separering af lejlighed 15, 16, 17 og 18 forbrugsmæssigt.** - **Møde med DanCenter's indiske ejere flere gange.** - **Mange samtaler med DEAS og Brunata om forbrugsopgørelse.** - **Lang dialog om tilblivelsen af Årsregnskab og især forbrug opgørelse med Martinsen Revision.** - **Utallige mails, møder og telefonsamtaler med Dancenter(Casper) omkring div. I er selv CC på nogle af dem, men meget langt fra alle.** - **Konklusion:** **Bestyrelsesarbejdet i år har igen været utroligt tidskrævende og netop derfor indstiller vi også til en udvidelse af bestyrelsen med en kasserer.** **Bestyrelsen har i det forgangne år bestået af:** **Jørgen Bækgaard (lejl. 5), Anders Dall Nielsen (lejl. 10) og Kristian Prisfeldt (lejl. 12), som formand.**

	Og som det fremgår af pkt. 6 vedr. valg, så modtager vi alle genvalg. **Jeg glæder mig til et måske mindre begivenhedsrigt år som formand, og vil gerne benytte lejligheden til at sige tak for godt samarbejde med mine medbestyrelsesmedlemmer Jørgen og Anders. Men faktisk også Jørgens kone Henny, som har været en kæmpe hjælp med afstemning af bankkonto, oprettelse af betaling af faktura, forbrugsopgørelse, udkast til budget og flere andre "tal ting".**
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab 2024.	**Revisor Uffe Conradsen gennemgik regnskab online** **Vi vedtager ændring i forhold til ejerforening og forbrugsregnskab**
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2025.	**Uffe Conradsen fremlagde budget som blev godkendt.**
5 Valg af revisor:	**Martinsen, Uffe Conradsen fik genvalg**
6. Behandling af indkomne forslag fra medlemmer: 1. *Indgå aftale med Co-Park om kontrol af parkeringspladser.* *Bilag: Udkast til aftale medsendt agenda. – Der forhandles stadig om procentfordeling af indbetalte bøder.* *Ejerforeningen Feriecenter Søndervig indgår aftaler med samme firma.* *Det samme gør Dancenter/Danland ikke.* 2. *Forslag om at afskaffe/reducerer viceværtaftale på baggrund af vi ikke kan være sikre på at arbejdet udføres. Evt. lave særskilt aftale på regulering af måger/mågeæg.* *P.T. koster vores aftale 20.000kr. om året.3* 3. *Færdiggørelse af rampe og terrasser ved lejligheder der er lavet af Arne på vestsiden af ejendommen.*	**1.** **CO-Park har indgået aftale med den anden ejerforening.** **Dancenter indgår ikke en aftale med deres 57 pladser.** **Vi anbefaler IKKE, da der kan gå op til 72 timer inden det kan blive registret. Så der vil kunne falde bøder i denne periode. 950,00 kr. er bøden på pr. gang.** **Vi er sikre på at de p-beviser der vil blive udstedt vil ret hurtig forsvinde. Vi forkaster CO-Park.** **Vi vedtager skilt til hver lejlighed, og henstiller til Dancenter om at afgive deres pladser og flytte over på den anden siden.** **2.** **Vi vedtager vi opsige DanCenters viceværtsaftale. Der laves derefter en ny aftale med dem på det vi ønsker at have dem til at lave. Bestyrelsen laver aftalen.** **3.** **Arne laver rækværk og laver gangareal som er tilsvarende det øvrige vi har og det godkendes. Dog hæves gangareal 10 cm, så det kommer i niveau med indgang via terrassedør til lejlighederne.** **Bundkar under terasser ved lejlighed 11, 12 og 13, der tilsvarer de bundkar som p.t. er etableret under 1.sals terrasserne på østsiden, undersøges nærmere.**

Ejerforeningen Ocean House
CVR-nr. 40 28 93 48
c/o Kristian Prisfeldt Mail Kprisfeldt@gmail.com Tlf. 22747676

	Da der ikke tidligere har været terrasser under 1.sal terrasserne ved lejlighed 11, 12 og 13. Skal det undersøges hvem der har etableringspligten og udgiften hertil. **I vedtægterne fremgår intet omkring vedligehold etc. af terrasser.** **Ved godkendelse af etablering af lejlighed nr. 19 og nr. 3, blev det aftalt, at Arne Nørgaard afholdt samtlige udgifter i denne forbindelse.**
4. *250.000 kr på vores højrentekonto Låses til tag*	**4.** **Godkendt**
5. *Etablering af depotrum ved lejlighed 15+16*	**5.** **Lejlighed 15 + 16 vil etablere depotrum for enden af gangen til Hotellejligheder til lejlighed 15 + 16.** **De to ejer skal selv sørge for alle tilladelser og afholder selv udgift hertil.**
6. Bestyrelsen udvides til 4 med decideret kasserer som varetager kommiunikation med Revisor, Brunatam Deas, Go'Energi – årsregnskab+forbrugsopgørelse	**6.** **Ingen meldte sig til denne post.** **Det blev besluttet at købe sig til opgaven.** **Det vil blive Henny Bækgaard.** **omkostning bliver 3.950,00 kr som bestyrelseshonorar**
7. Valg af: bestyrelse (3-5 medlemmer)	**Kristian Prisfeldt lejlighed 12 - Formand** **Anders Dall Nielsen lejlighed 10** **Jørgen Bækgaard lejlighed 8**
suppleanter (1-2)	**Supleanter:** **Morten Madsen lejl. 4 og Søren Nørgaard lejl. 19**
Fastsættelse af honorar	**3.950,00 kr + kørselsgodtgørelse**
8.Eventuelt: -Dancenter helt generelt: Ledelsesskifte: Thomas, Casper og Dorte??	**-Træt af at Thomas ikke møder op og præsenteres sig. Casper gør hvad han kan, men har svært ved at få godkendelse hos Aparna.**
-Kommunikation med Dancenter. Herunder responstid.	**-Svært at komme igennem til Dancenter og lang responstid.**
-Hvor meget har medlemmerne udlejet ÅTD. Er vi tilfredse?	**-Her er det forskelligt hvor meget der er udlejet for.**
-Placering af trailer og linnedvogne.	**-Har lovet at det forsvinder fra vores indgang. Dorte troede egentlig det var sket, men DC skal komme med en tidsplan, og den skal de kunne overholde.**
-Betalingsadvis.	**-Vi er utilfreds, men det er svært at få ændret. DC arbejder på det.**
- Renovering af Badeland.	**-Gennemgået af Casper fra DC. De er næsten i mål med 1. fase. Derefter starter 2. Face tidsplan senest udgang September**

Ejerforeningen Ocean House
CVR-nr. 40 28 93 48
c/o Kristian Prisfeldt Mail Kprisfeldt@gmail.com Tlf. 22747676

- Muligt skifte af udlejningspartner?	**-Esmark vil ikke have lejligheder i vores 2 ejerforeninger. Desuden er der det at tage højde for, at badelandsbidraget formentlig vil stige, hvis nogen fra OH lejer ud gennem andre end DC. Denne udgift vil påhvile dem der skifter.**
- Saldo på konti v/Jørgen Bækgaard.	**-Konto: kr 71.536,50 Højrentekonto kr. 250.000,00**
- Skal hele bestyrelsen på valg hvert år? Ifølge vores vedtægter sidder man kun 1 år ad gangen. Men det er måske hensigtsmæssigt at der altid er et overlap?	**-Vi håber på at man kan sidde 2 år på skift så ikke hele bestyrelsen går af på en gang og nyttig viden om Ocean House går tabt.** **1: Kristian 1: Anders 2: Jørgen**
- Gennemgang af vedligehold v/Jørgen Bækgaard. Alle afviklede forhold fra maj 2024 frem til nu og, for nu, kommende forhold i 2025. Herunder også de nævnte forhold i referat fra bestyrelsesmødet d.18. feb. 2025.	**-Udvendig Renovering 2024** **1: STM byg, Arne har bestilt: udbedring af utæthed ved betonadskillelse af stueetage og 1. sal** **2: K.B- Tagpap til at brænde pap på i tagrende mod vest.** **Udvendig Renovering 2025** **3: Fjernet en taghætte ca. 10.000 kr.** **4: Renoveret stålstolper mod vest. Ca. 5.000 kr.** **5: Fliser oprettet ved gavl øst – trappeopgang ca. 5.000 kr.** **6: Lys renoveret ved gavl øst. Ca. 5.000 kr** **7: Fuglepikke på tag for måger. Pris 13.725,00 kr** **Kommende projekter 2025** **8: Demontering af sidste taghætte på tag ca. 10.000 kr.** **Udvendig Renovering 2025/2026** **9: Måske fjernelse af gelænder over buen ved kontor (pga. rust) ca. 20.000 kr.**

Søndervig d. 24.05.2025

Kristian Prisfeldt Andreas Dall Nielsen Vinny Bækgaard

Formand Kristian Prisfeldt ***Dirigent*** ***Referent***

martinsen
Rådgivning & Revision

Ejerforening Ocean House

Skolevej 33, 7160 Tørring

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2024

CVR-nr. 40 28 93 48

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 24. maj 2025.

Anders Dall Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Bestyrelsespåtegning

2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

3 Foreningsoplysninger

4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

5 Anvendt regnskabspraksis

7 Resultatopgørelse

8 Balance

9 Noter

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejerforening Ocean House.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af ejerforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 24. maj 2025

Bestyrelse

Kristian Prisfeldt Formand	Anders Dall Nielsen	Jørgen Bækgaard

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til medlemmerne i Ejerforening Ocean House

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforening Ocean House for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Grindsted, den 24. maj 2025

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Uffe Conradsen
statsautoriseret revisor
mne48482

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen	Ejerforening Ocean House Skolevej 33 7160 Tørring
	CVR-nr.: 40 28 93 48 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2024
Bestyrelse	Kristian Prisfeldt, Formand Anders Dall Nielsen Jørgen Bækgaard
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hedemarken 23 7200 Grindsted

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Ledelsesberetning

Foreningens aktiviteter i årets løb

Hovedaktiviteten består i administration af lejlighederne på Lodbergsvej 245 i 6950 Søndervig.

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforening Ocean House er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform
Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser ejerforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Indtægter
Fællesbidrag og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Ikke indbetalte fællesbidrag samt forudmodtagne fællesbidrag er medtaget i årsrapporten som henholdsvis tilgodehavende eller forudmodtaget fællesbidrag.

Omkostninger
De fleste udgifter periodiseres, det vil sige, at de henføres til den periode de vedrører, uanset forfaldstidspunktet eller betalingstidspunktet. Eventuelle tab på tilgodehavende ejerforeningsbidrag i forbindelse med tvangsauktion medregnes først, når disse er endelig konstateret.

A conto opkrævningen til fællesudgifterne samt eventuelt afregningsbeløb er fordelt efter fordelingstal i henhold til vedtægternes bestemmelser herom. Det samlede fordelingstal er opgjort i forbindelse med ejerforeningens stiftelse.

Finansielle poster
Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renter af bankgæld.

Forslag til resultatdisponering
Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på ejerforeningens ejendom.

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensættelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter og/eller beslutning på generalforsamlingen.

Øvrige gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Fællesbidrag	260.000	292.200
	Indtægter i alt	**260.000**	**292.200**
1	Ejendomsskat og forsikringer	-8.603	-54.898
2	Forbrugsafgifter	-31.253	-20.698
3	Renholdelse	-20.000	-20.000
4	Administrationsomkostninger	-97.175	-102.893
5	Øvrige foreningsomkostninger	-23.522	-7.200
	Omkostninger i alt	-180.553	-205.689
	Resultat før finansielle poster	**79.447**	**86.511**
	Finansielle indtægter	8.294	1.237
	Finansielle poster netto	8.294	1.237
	Årets resultat	**87.741**	**87.748**
	Årets resultat fordeles således:		
	Overført restandel af årets resultat	37.741	37.748
	Overført til øvrige reserver	50.000	50.000
	Overført til "Overført resultat"	87.741	87.748
	I alt	**87.741**	**87.748**

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Omsætningsaktiver		
6	Andre tilgodehavende	64.427	33.156
	Tilgodehavender i alt	64.427	33.156
7	Likvide beholdninger	365.119	379.023
	Omsætningsaktiver i alt	**429.546**	**412.179**
	Aktiver i alt	**429.546**	**412.179**

Passiver

	Egenkapital		
8	Overført resultat	13.077	-24.664
	Egenkapital i alt	**13.077**	**-24.664**
	Hensatte forpligtelser		
9	Andre hensatte forpligtelser	164.657	127.620
	Hensatte forpligtelser i alt	**164.657**	**127.620**
	Gældsforpligtelser		
	Forudbetalt fællesbidrag	89.506	227.181
10	Anden gæld	162.306	82.042
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	251.812	309.223
	Gældsforpligtelser i alt	**251.812**	**309.223**
	Passiver i alt	**429.546**	**412.179**

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Noter

		2024	2023
1.	**Ejendomsskat og forsikringer**		
	Forsikringer	8.603	54.898
		8.603	**54.898**
2.	**Forbrugsafgifter**		
	Vandafgift	2.496	0
	Renovation	28.757	20.698
		31.253	**20.698**
3.	**Renholdelse**		
	Viceværtservice	20.000	20.000
		20.000	**20.000**
4.	**Administrationsomkostninger**		
	Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	23.563	26.063
	Advokathonorar	6.875	2.750
	Gebyrer m.v.	3.102	2.431
	Generalforsamling	1.995	0
	Repræsentation	0	301
	Tilsyn/rådgivning	4.690	4.598
	Badelandsbidrag	56.950	65.750
	Beboerforening	0	1.000
		97.175	**102.893**
5.	**Øvrige foreningsomkostninger**		
	Bestyrelseshonorar	16.500	7.200
	Kørselsgodtgørelse	7.022	0
		23.522	**7.200**

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Noter

		31/12 2024	31/12 2023
6.	**Andre tilgodehavende**		
	Tilgodehavende forbrugsregnskab	62.673	0
	Tilgodehavende forsikring & vicevært	1.754	33.156
		64.427	**33.156**
7.	**Likvide beholdninger**		
	Ringkjøbing Landbobank	115.119	129.023
	Ringkjøbing Landbobank, højrisiko	250.000	250.000
		365.119	**379.023**
8.	**Overført resultat**		
	Overført resultat primo	-24.664	-62.412
	Årets overførte overskud eller underskud	37.741	37.748
		13.077	**-24.664**
9.	**Andre hensatte forpligtelser**		
	Hensat primo	127.620	112.675
	Hensat til vedligehold	50.000	50.000
	Forbrug i året	-12.963	-35.055
		164.657	**127.620**
10.	**Anden gæld**		
	Revisor	22.500	25.000
	Bestyrelseshonorar	11.850	7.200
	Skyldige omkostninger til Brunata	82.429	42.237
	Skyldige Go Energi	45.527	7.605
		162.306	**82.042**

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kristian Prisfeldt

Navn returneret af MitId: Kristian Rothausen Prisfeldt
Bestyrelsesformand
ID: f38bdc1e-4670-45fe-b700-76bf000c438b
IP-adresse: 37.96.16.246:46179
Dato for underskrift: 03-06-2025 06:58:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Anders Dall Nielsen

Navn returneret af MitId: Anders Dall Nielsen
Bestyrelsesmedlem og Dirigent
ID: 54725376-efae-4300-84ff-8e4c16e3719b
IP-adresse: 212.37.149.173:3240
Dato for underskrift: 05-06-2025 13:17:10 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Jørgen Bækgaard

Navn returneret af MitId: Jørgen Bækgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 7f3a9ec5-881b-4fe0-9a06-d2a06d78fca1
IP-adresse: 80.208.71.59:44029
Dato for underskrift: 02-06-2025 18:39:21 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Uffe Conradsen

Navn returneret af MitId: Uffe Conradsen
Revisor
ID: da5fa52d-66fd-4215-9b04-6969b2544c24
IP-adresse: 77.233.240.146:10083
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 06-06-2025 07:57:34 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7f94pxnyx252594818

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur

Anne-Cathrine Jørgensen

From: Henrik Christian Strand <hcs@holst-law.com>
Sent: 22. januar 2026 16:50
To: Anne-Cathrine Jørgensen
Cc: Tine Falkenberg Ravn
Subject: SV: Anmeldelse af krav i tvangsauktion (137745) -Vedr. Dancenter A/S / Leasing.dk A/S [KR-1079212-1050013353-144]
Attachments: Dom (afsagt 511-25) (002)_redacted_final.pdf; Udeblivelsesdom.pdf; Tinglysning af udl - fast ejd (49).pdf; Retsbog af 17. september 2024.pdf; Signature-20260122155019.txt

Categories: Filed

Hej Anne-Cathrine

Københavns Byret afsagde den 11. januar 2024 udeblivelsesdom over Dancenter A/S, hvor sidstnævnte blev dømt til at betale kr. 574.037,50 med tillæg af procesrente fra den 14. november 2023 samt sagsomkostninger på kr. 13.020,00.

Den 19. august 2024 blev der foretaget udlæg i den ejendom, som du har på tvangsauktion på grundlag af udeblivelsesdommen, jf. vedhæftede. Den 17. september 2024 blev sagen genoptaget mod sikkerhedsstillelse, jf. vedhæftede. Den 5. november 2025 blev der afsagt realitetsdom over Dancenter A/S, hvor sidstnævnte blev dømt til at betale kr. 448.324,71 med tillæg af procesrente fra den 14. november 2023 samt sagsomkostninger på kr. 81.000 med tillæg af rente, jf. vedhæftede.

Det er derfor min opfattelse, at udlægsfundamentet er fuldt ud gyldigt, da udlægget er foretaget efter eksekutionsfristen, men henset til, at sagen er anket til Østre Landsret, er det min opfattelse, at et eventuelt provenu til Leasing.dk A/S bør deponeres i fogedretten indtil retssagen, er endelig, jf. min mail af 5. januar 2026.

Du er velkommen til at ringe mig op, hvis det er nemmere at afklare telefonisk.

Med venlig hilsen
Henrik Christian Strand
Associeret partner

Holst,

T, +45 8934 1144
M, +45 3010 2186
E, hcs@holst-law.com

Holst, Advokater Advokatpartnerselskab
T, +45 8934 0000 | CVR, 35680470
www.holst-law.com | info@holst-law.com
Læs mere om vores persondatapolitik og forretningsbetingelser.

Fra: Anne-Cathrine Jørgensen <acjs@kromannreumert.com>
Sendt: 22. januar 2026 11:10
Til: Henrik Christian Strand <hcs@holst-law.com>
Cc: Tine Falkenberg Ravn <tfr@holst-law.com>
Emne: RE: Anmeldelse af krav i tvangsauktion (137745) -Vedr. Dancenter A/S / Leasing.dk A/S [KR-1079212-1050013353-144]

Hej Henrik

Som jeg forstår din mail, er det oprindelige udlægsfundament således en dom, der ikke længere er retskraftig. Dette uagtet, at der efterfølgende er afsagt en ny dom, hvor der nu verserer en ankesag. Fik din klient fuldt medhold under genoptagelsessagen?

Vi vurderer, at det er nødvendigt at orientere rette om dette forhold på forhånd, så det ikke bliver et tema på auktionsdagen. Derudover vil det blive nævnt i salgsopstillingen.

Jeg har ikke forholdt mig nærmere til spørgsmålet, herunder om din klient har været berettiget til at opretholde udlægget til trods for, at sagen blev genoptaget efter udlæggets foretagelse.

Jeg modtager meget gerne dine eventuelle bemærkninger til ovenstående.

Med venlig hilsen/Best regards

Anne-Cathrine Jørgensen
Paralegal

Dir. +45 38 77 42 54
Mob. +45 24 79 86 73

Kalkværksvej 16, DK-8000 Aarhus C, Denmark
Tel +45 70 12 12 11

KROMANN REUMERT

From: Henrik Christian Strand <hcs@holst-law.com>
Sent: 14. januar 2026 15:39
To: Anne-Cathrine Jørgensen <acjs@kromannreumert.com>
Cc: Tine Falkenberg Ravn <tfr@holst-law.com>
Subject: VS: Anmeldelse af krav i tvangsauktion (137745) -Vedr. Dancenter A/S / Leasing.dk A/S [KR-1079212-1050013353-144]

Hej Anne-Cathrine

Godt spørgsmål.

Der blev oprindeligt afsagt udeblivelsesdom, der først blev anmodet genoptaget efter eksekutionsfristen, hvorfor vi fik udlæg på udeblivelsesdommen.

Med venlig hilsen
Henrik Christian Strand
Associeret partner

Holst,

T, +45 8934 1144
M, +45 3010 2186
E, hcs@holst-law.com

Holst, Advokater Advokatpartnerselskab
T, +45 8934 0000 | CVR, 35680470
www.holst-law.com | info@holst-law.com
Læs mere om vores persondatapolitik og forretningsbetingelser.

Fra: Anne-Cathrine Jørgensen <acjs@kromannreumert.com>
Sendt: 14. januar 2026 15:24
Til: Tine Falkenberg Ravn <tfr@holst-law.com>
Emne: FW: Anmeldelse af krav i tvangsauktion (137745) -Vedr. Dancenter A/S / Leasing.dk A/S [KR-1079212-1050013353-144]

Hej Tine

Blot for min forståelse; hvordan kan udlægget være tinglyst den 19. august 2024, når dommen først er afsagt den 5. november 2025?

På forhånd tak.

Med venlig hilsen/Best regards

Anne-Cathrine Jørgensen
Paralegal

Dir. +45 38 77 42 54
Mob. +45 24 79 86 73

Kalkværksvej 16, DK-8000 Aarhus C, Denmark
Tel +45 70 12 12 11



KROMANN REUMERT

From: Henrik Christian Strand <hcs@holst-law.com>
Sent: 5. januar 2026 16:34
To: Anne-Cathrine Jørgensen <acjs@kromannreumert.com>
Cc: Tine Falkenberg Ravn <tfr@holst-law.com>
Subject: Anmeldelse af krav i tvangsauktion (137745) -Vedr. Dancenter A/S / Leasing.dk A/S

Hej Anne-Cathrine

Du har sendt nedenstående mail til min klient, Leasing.dk A/S.

Leasing.dk A/S' krav vedrører en dom afsagt den 5. november 2025, hvor Dancenter A/S blev dømt til at betale kr. 448.324,71 med tillæg af procesrente fra sagens anlæg, den 14. november 2023, til betaling sker samt sagsomkostninger med kr. 81.000 med sædvanlig forrentning efter rentelovens § 8 a.

Kravet kan til og med den 20. februar 2026 opgøres således:

Hovedstol	kr. 448.324,71
Renter fra den 14.11.2023 - 20.02.2026	kr. 110.605,44
Sagsomkostninger	kr. 81.000,00
Renter fra den 20.11.2025 - 20.02.2026	kr. 1.974,38
Samlet krav	kr. 641.904,53

Til din orientering vedhæftes renteberegninger af kravet.

Udlægget er ikke sikret ved kaution.

Jeg skal for en god ordens skyld gøre opmærksom på, at retssagen er anket til Østre Landsret, hvorfor et eventuelt provenu bør deponeres indtil retssagen er endelig.

Med venlig hilsen
Henrik Christian Strand
Associeret partner

T, +45 8934 1144
M, +45 3010 2186
E, hcs@holst-law.com

Holst, Advokater Advokatpartnerselskab
T, +45 8934 0000 | CVR, 35680470
www.holst-law.com | info@holst-law.com
Læs mere om vores persondatapolitik og forretningsbetingelser.

Fra: Flexya <noreply@tvang.dk>
Sendt: 19. december 2025 07:59
Til: LDK Kontakt <kontakt@leasing.dk>
Cc: acjs@kromannreumert.com
Emne: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 1079212 (Hæftelsesnr. 2)

Du modtager denne mail, da du står opført som panthaver på nedenstående ejendom.

Tvangsauktion over 211no, Søgård Hgd., Nysogn, Ejerlejlighed nr. 1,
beliggende Lodbergsvej 245, 6950 Ringkøbing, 6950 Ringkøbing
tilhørende DANCENTER A/S

Bemærk, at denne forespørgsel kun vedr. én hæftelse på sagen. Har du modtaget flere forespørgsler på sagen, bedes alle forespørgslerne udfyldes.

Som advokat for Gjensidige Forsikring, Dansk Filial Af Gjensidige Forsikring ASA, Norge har jeg begæret ovennævnte ejendom bortsolgt på tvangsauktion.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode dig om, at udfylde prioritetsopgørelsen pr. auktionsdagen som du finder i nedenstående link, idet jeg kan oplyse at sagen er berammet til foretagelse d. 20. februar 2026, kl. 11:30 i Retten i Herning.

Endvidere skal jeg anmode dig om at oplyse, om lånet er sikret ved kaution.

Du finder prioritetsopgørelsen ved at klikke her.

For god ordens skyld gør jeg opmærksom på, at hvis du udelader at oplyse nødvendige informationer i forbindelse med auktionen, kan det medføre, at du ikke får dækket dine omkostninger i auktionssagen.

Dit svar bedes venligst være mig i hænde senest den d. 09. januar 2026, kl. 07:58

Som panthaver modtager du en e-mail med henvisning til salgsopstillingen når sagen offentliggøres, dog senest 14 dage før auktionsdagen.

Supplerende bemærkning

Auktionen er blevet omberammet til den 20. februar 2026 kl. 11.30, hvorfor I bedes anmelde jeres krav opgjort pr. den nye dato.

Med venlig hilsen

Anne-Cathrine Jørgensen
Kromann Reumert
Telefon: 7012 1211
E-mail: acjs@kromannreumert.com

This is an email from Kromann Reumert Advokatpartnerselskab.
CVR NO: 46 03 81 50. Registration address Sundkrogsgade 5, DK-2100 Copenhagen Ø

This email may contain confidential information and/or privileged legal advice. This email is intended for the addressee(s) stated above only. If you received this email by mistake, please return it to Kromann Reumert without producing, distributing or retaining copies hereof.

If Kromann Reumert processes personal data relating to physical persons, such processing will meet the requirements of applicable data protection legislation. In Kromann Reumert's Privacy Policy, we provide you with information on how we collect, store, erase, etc. personal data and how physical persons may exercise their rights as data subjects. Click here to view our Privacy Policy.

This is an email from Kromann Reumert Advokatpartnerselskab.
CVR NO: 46 03 81 50. Registration address Sundkrogsgade 5, DK-2100 Copenhagen Ø

This email may contain confidential information and/or privileged legal advice. This email is intended for the addressee(s) stated above only. If you received this email by mistake, please return it to Kromann Reumert without producing, distributing or retaining copies hereof.

If Kromann Reumert processes personal data relating to physical persons, such processing will meet the requirements of applicable data protection legislation. In Kromann Reumert's Privacy Policy, we provide you with information on how we collect, store, erase, etc. personal data and how physical persons may exercise their rights as data subjects. Click here to view our Privacy Policy.

Anne-Cathrine Jørgensen

From: Flexya <noreply@tvang.dk>
Sent: 19. december 2025 08:00
To: accounting@schiller.dk
Cc: Anne-Cathrine Jørgensen
Subject: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 1079212 (Hæftelsesnr. 4)

Du modtager denne mail, da du står opført som panthaver på nedenstående ejendom.

Tvangsauktion over 211no, Søgård Hgd., Nysogn, Ejerlejlighed nr. 1,
beliggende Lodbergsvej 245, 6950 Ringkøbing, 6950 Ringkøbing
tilhørende DANCENTER A/S

Bemærk, at denne forespørgsel kun vedr. én hæftelse på sagen. Har du modtaget flere forespørgsler på sagen, bedes alle forespørgslerne udfyldes.

Som advokat for Gjensidige Forsikring, Dansk Filial Af Gjensidige Forsikring ASA, Norge har jeg begæret ovennævnte ejendom bortsolgt på tvangsauktion.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode dig om, at udfylde prioritetsopgørelsen pr. auktionsdagen som du finder i nedenstående link, idet jeg kan oplyse at sagen er berammet til foretagelse d. 20. februar 2026, kl. 11:30 i Retten i Herning.

Endvidere skal jeg anmode dig om at oplyse, om lånet er sikret ved kaution.

Du finder prioritetsopgørelsen ved at klikke her.

For god ordens skyld gør jeg opmærksom på, at hvis du udelader at oplyse nødvendige informationer i forbindelse med auktionen, kan det medføre, at du ikke får dækket dine omkostninger i auktionssagen.

Dit svar bedes venligst være mig i hænde senest den d. 09. januar 2026, kl. 07:59

Som panthaver modtager du en e-mail med henvisning til salgsopstillingen når sagen offentliggøres, dog senest 14 dage før auktionsdagen.

Supplerende bemærkning

Auktionen er blevet omberammet til den 20. februar 2026 kl. 11.30, hvorfor I bedes anmelde jeres krav opgjort pr. den nye dato.

Med venlig hilsen

Anne-Cathrine Jørgensen
Kromann Reumert
Telefon: 7012 1211
E-mail: acjs@kromannreumert.com

Anne-Cathrine Jørgensen

From: Anne-Cathrine Jørgensen
Sent: 22. januar 2026 10:58
To: Anne-Cathrine Jørgensen
Subject: Opgørelse af krav pr. auktionsdagen // Gouda Rejseforsikring, Gjensidige Forsikring [KR-1079212-1050013353-144]

Categories: Filed

Udlæg lyst den 19.03.25	DKK 4.496.351,00
Renter fra 20.03.25 til 20.02.26	DKK 414.476,13
I alt pr. auktionsdagen	DKK 4.910.827,13

Kolonne 1 og 4.

Med venlig hilsen/Best regards

Anne-Cathrine Jørgensen
Paralegal

Dir. +45 38 77 42 54
Mob. +45 24 79 86 73

Kalkværksvej 16, DK-8000 Aarhus C, Denmark
Tel +45 70 12 12 11

KROMANN REUMERT

Anne-Cathrine Jørgensen

From: Flexya <noreply@tvang.dk>
Sent: 19. december 2025 08:00
To: info@monbrison.dk
Cc: Anne-Cathrine Jørgensen
Subject: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 1079212 (Hæftelsesnr. 6)

Du modtager denne mail, da du står opført som panthaver på nedenstående ejendom.

Tvangsauktion over 211no, Søgård Hgd., Nysogn, Ejerlejlighed nr. 1,
beliggende Lodbergsvej 245, 6950 Ringkøbing, 6950 Ringkøbing
tilhørende DANCENTER A/S

Bemærk, at denne forespørgsel kun vedr. én hæftelse på sagen. Har du modtaget flere forespørgsler på sagen, bedes alle forespørgslerne udfyldes.

Som advokat for Gjensidige Forsikring, Dansk Filial Af Gjensidige Forsikring ASA, Norge har jeg begæret ovennævnte ejendom bortsolgt på tvangsauktion.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode dig om, at udfylde prioritetsopgørelsen pr. auktionsdagen som du finder i nedenstående link, idet jeg kan oplyse at sagen er berammet til foretagelse d. 20. februar 2026, kl. 11:30 i Retten i Herning.

Endvidere skal jeg anmode dig om at oplyse, om lånet er sikret ved kaution.

Du finder prioritetsopgørelsen ved at klikke her.

For god ordens skyld gør jeg opmærksom på, at hvis du udelader at oplyse nødvendige informationer i forbindelse med auktionen, kan det medføre, at du ikke får dækket dine omkostninger i auktionssagen.

Dit svar bedes venligst være mig i hænde senest den d. 09. januar 2026, kl. 07:59

Som panthaver modtager du en e-mail med henvisning til salgsopstillingen når sagen offentliggøres, dog senest 14 dage før auktionsdagen.

Supplerende bemærkning

Auktionen er blevet omberammet til den 20. februar 2026 kl. 11.30, hvorfor I bedes anmelde jeres krav opgjort pr. den nye dato.

Med venlig hilsen

Anne-Cathrine Jørgensen
Kromann Reumert
Telefon: 7012 1211
E-mail: acjs@kromannreumert.com

Sagens økonomi

		DKK
Hovedstol		**-154.203,75**
↳ **Årlige renter**		**-76.448,06**
Faktura A08244	13.11.23	-154.203,75
↳ Årlig rente 24 %	24.11.23	-76.448,06
Omkostninger		**-610,00**
Rykkergebyr	20.12.23	-200,00
Kompensationsgebyr	21.05.25	-310,00
Inkassogebyr	20.12.23	-100,00
Retslige omkostninger		**-7.190,00**
Sagsomkostninger	28.03.25	-6.440,00
Fogedrekvisitionsgebyr	21.05.25	-750,00
Sum		**-238.451,81**

Se detaljer om kreditorafregning

KROMANN
REUMERT

Jesper Lundbæk
Flintingevej 48
4891 Toreby L

TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN BELIGGENDE LODBERGSVEJ 245, 6950 RINGKØBING TILHØRENDE DANCENTER A/S, CVR-NR. 67324013, NATTERGALEVEJ 6, 1., 2400 KØBENHAVN NV

Som advokat for Gjensidige Forsikring, Dansk Filial Af Gjensidige Forsikring ASA, Norge har vi begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom. Endelig tvangsauktion afholdes ved Fogedretten i Herning, Retssal D, Haraldsgade 28, 7400 Herning

fredag den 20. februar 2026 kl. 11:30.
(grundet omberammelse)

I den anledning har fogeden efter retsplejelovens § 562, stk. 3, pålagt os at udarbejde en salgsopstilling inden den 23. januar 2026.

Ifølge tingbogen er der den 23. oktober 2025 tinglyst et udlæg med DKK 412.969 til Dem.
Vi skal derfor venligst bede Dem om **senest 8 dage fra i dag** at udfylde og returnere vedlagte oplysningsskema vedrørende Deres tilgodehavende (meget gerne pr. e-mail til acjs@kromannreumert.com). Det bemærkes, at udlæg typisk placeres i kolonne 1 og 4.

For god ordens skyld bemærker vi, at De efter retsplejelovens § 562, stk. 3, har pligt til at udlevere de ønskede oplysninger.

Jeg gør for god ordens skyld opmærksom på, at undladelse af at fremkomme med oplysninger til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen kan medføre, at De ikke får tillagt omkostningerne i forbindelse med auktionen.

Med venlig hilsen
Kromann Reumert

Anne-Cathrine Jørgensen
Paralegal

ADVOKATFIRMA
WWW.KROMANNREUMERT.COM
CVR-NR. DK 62 60 67 11

DANSKE BANK A/S
KONTO 4183-4310 507032

PARALEGAL
ANNE-CATHRINE JØRGENSEN
AARHUS
TLF.: +45 70 12 12 11
DIR.: +45 38 77 42 54
ACJS@KROMANNREUMERT.COM

ANSVARLIG PARTNER:
KAMILLA KREBS

19. DECEMBER 2025
SAGSNR. 1079212 KKR/ACJS

J.nr. 1079212

KOLONNE 1:
Fordring opgjort pr. kr. _____
Fordringshaverens tilgodehavende med renter samt eventuelt påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v.

KOLONNE 2:
Restgæld opgjort pr. kr. _____
På hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Her angives den restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, fx. i henhold til tvangsauktionsklausul.

KOLONNE 3:
Fordring opgjort pr. kr. _____
og eventuelle ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget
(beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)

KOLONNE 4:
Hæftelser, der kræves indfriet kr. _____
(= beløbet i kolonne 1)

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

Højestbydende 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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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 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 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. 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.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
   Ejendommen mv. 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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 mv.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, 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 kurstab 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 pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

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 køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb 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 repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende 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 konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen 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 mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
c Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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 mv., jf. pkt 6.A litra a,
b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. 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 ½ 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 auktionsvilkårene, 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 købers 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, dettes 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. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S