# TVANGSAUKTION

# KOLDINGVEJ 99, KAVSLUND, 6760 RIBE

# MANDAG, DEN 16. FEBRUAR 2026, KL. 13.00



**AS 12-162/2025 – VORES SAGSNR. 91672**

Sagsnr.: 91672 ks/tc

**Tvangsauktion over ejendommen Koldingvej 99, 6760 Ribe**

# Indholdsfortegnelse


| Side | Bilag |
|---|---|
| 1-4 | Salgsopstilling |
| 5 | Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B |
| 6-7 | Beskrivelse af ejendommen |
| 8 | Tillæg til salgsopstilling |
| 9-28 | Tingbogsattest |
| 29 | Vurderingsattest |
| 30-35 | BBR-meddelelse |
| 36-37 | Bidragsbillet 2025 + 2026 |
| 38-48 | Auktions- og udlægsopgørelser |
| 49 | Opgørelse fra Esbjerg Kommune |
| 50-57 | Opgørelse fra Gældsstyrelsen |
| 58 | Opgørelse fra Thisted Forsikring |
| 59-110 | Ejendomsdatarapport |
| 111 | Kort over vejforsyning |
| 112 | Oversigt over råstofområder |
| 113-117 | Jordforureningsattester |
| 118-136 | Energimærke af 08.06.2020 |
| 137-140 | Servitutter |
| 141 | Vejledning i brug af salgsopstilling |
| 142-146 | Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår |
| 147-149 | Købervejledning |

BUCH ADVOKATFIRMA
Teaterstien 9A., 6100 Haderslev
Tlf. 7453 5251

# Salgsopstilling

*(købsnøgle)*

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

*Udarbejdet af*
*Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening*

**J.NR.** 91672 KS/tc **AS nr.** 12-162/2025

| | |
|---|---|
| **Ejendommens matr.nr.:** | 23B Kalvslund By, Kalvslund |
| **beliggende:** | Koldingvej 99, 6760 Ribe |
| **Tilhørende:** | Egidijus Vaidelis |
| **boende:** | Koldingvej 99,Kalvslund, 6760 Ribe |
| **Auktionstidspunkt:** | **Mandag, den 16. februar 2026, kl. 13:00** |
| **Auktionssted:** | Retten i Esbjerg, Dokken 1, 6700 Esbjerg |
| **Rekvirent, hæftelses nr.:** | 1. Jyske Realkredit A/S |
| **Ved advokat:** | Buch Advokatfirma, Teaterstien 9A, 6100 Haderslev<br>Kasper Stjernegaard |

## Ejendomsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Ejendomskategori:** | Beboelse |
| **Ejendomsværdi pr.:** | 01-01-2020, 621.000,00 **heraf grundværdi**: 130.000,00 |
| **Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562**: | |
| **Areal ifølge tingbogen:** | 1.011 m² **heraf vej:** 0 m² |
| **Forsikringsforhold:** | Thisted Forsikring. Police nr. 7191790. |
| **Ejendomsbidrag for året andrager og omfatter:** | **2026**<br>kr. 4.270,93 |
| **Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.** | - |

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Ejendommen har alene været brugt til privat beboelse, og der har ikke været drevet momspligtig virksomhed fra ejendommen. Budsummen på tvangsauktionen skal derfor ikke indeholde moms.

| | |
|---|---|
| **Lejemål:** | Ingen |
| **Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):** | Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.<br>Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk |

| **Prioritetsopgørelse**<br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. | | **1. Fordring**<br>opgjort pr. auktionsdato | **2. Restgæld**<br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | **3. Restancer**<br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | **4. Hæftelser**<br>der kræves indfriet. |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Transport** | | | | |
| **Hæftelse nr. 1:** Pantebrev til: Jyske Realkredit A/S, ejd.nr. 601-402-7125<br>v. Buch Advokatfirma I/S, Teaterstien 9a, 6100 Haderslev<br>Oprindelig tinglyst for kr. 532.000,-. Rente 3%<br>Obligationslån - restgæld pr. 01.01.26 - kr. 359.155,06<br>1/4 årlig ydelse kr. 7.339,30<br>Mail: tc@buch-advokatfirma.dk | | 384.539,80 | 360.828,68 | 23.711,12 | 0,00 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **384.539,80** | **360.828,68** | **23.711,12** | **0,00** |
| **Hæftelse nr. 2:** Ejerpantebrev til: Basisbank, cvr.nr. 25213483<br>v. Spar Nord Bank A/S.<br>Oprindelig tinglyst for kr. 220.000,-. Rente: 0%. Rentetilpasning<br>Særlige rentebestemmelser ved tvangsauktion | | 100.000,00 | 0,00 | 0,00 | 100.000,00 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **484.539,80** | **360.828,68** | **23.711,12** | **100.000,00** |
| **Hæftelse nr. 3:** Udlæg til:<br>Spar Nord Bank A/S, cvr.nr. 13737584<br>Oprindelig tinglyst for kr. 19.649,-<br>Opgørelse ikke modtaget. Medtages for det tinglyste beløb | | 19.649,00 | 0,00 | 0,00 | 19.649,00 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **504.188,80** | **360.828,68** | **23.711,12** | **119.649,00** |
| **Hæftelse nr. 4:** Udlæg til:<br>Lowell Danmark, cvr.nr. 18457970<br>Oprindelig tinglyst for kr. 40.263,-<br>Opgørelse ikke modtaget. Medtages for det tinglyste beløb | | 40.263,00 | 0,00 | 0,00 | 40.263,00 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **544.451,80** | **360.828,68** | **23.711,12** | **159.912,00** |
| **Hæftelse nr. 5:** Udlæg til:<br>Resurs NPL 3 AB<br>Box 22209, SE-25024 Helsingborg<br>Oprindelig tinglyst for kr. 4.784,-<br>Opgørelse ikke modtaget. Medtages for det tinglyste beløb | | 4.784,00 | 0,00 | 0,00 | 4.784,00 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **549.235,80** | **360.828,68** | **23.711,12** | **164.696,00** |
| **Hæftelse nr. 6:** Udlæg til:<br>Sydbank A/S, Ikasso Privat, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa<br>Oprindelig tinglyst for kr. 86.398,-<br>Mail til: annette.larsen@sydbank.dk | | 86.398,00 | 0,00 | 0,00 | 86.398,00 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **635.633,80** | **360.828,68** | **23.711,12** | **251.094,00** |
| **Hæftelse nr. 7:** Udlæg til:<br>Resurs NPL 3 AB<br>Box 22209, SE-25024 Helsingborg<br>Oprindelig tinglyst for kr. 15.061,-<br>Opgørelse ikke modtaget. Medtages for det tinglyste beløb | | 15.061,00 | 0,00 | 0,00 | 15.061,00 |
| **Transport** | **i alt ved budsum kr.** | 650.694,80 | 360.828,68 | 23.711,12 | 266.155,00 |

| **Prioritetsopgørelse**<br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. | | **1. Fordring**<br>opgjort pr. auktionsdato | **2. Restgæld**<br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | **3. Restancer**<br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | **4. Hæftelser**<br>der kræves indfriet. |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Transport** | **650.694,80** | **360.828,68** | **23.711,12** | **266.155,00** |
| **Hæftelse nr. 8:** Udlæg til: OK A.m.b.A<br>v. Collectia, Abildager 11, 2605 Brøndby<br>Oprindelig tinglyst for kr. 6.929,-<br>Mail til: info@collectia.dk | | 6.567,39 | 0,00 | 0,00 | 6.567,39 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **657.262,19** | **360.828,68** | **23.711,12** | **272.722,39** |
| **Hæftelse nr. 9:** Udlæg til: Ekspres Bank A/S, cvr.nr. 16917931<br>Nu Lowell Danmark, cvr.nr. 18457970<br>Oprindelig tinglyst for kr. 26.805,-<br>Opgørelse ikke modtaget. Medtages for det tinglyste beløb | | 26.805,00 | 0,00 | 0,00 | 26.805,00 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **684.067,19** | **360.828,68** | **23.711,12** | **299.527,39** |
| **Hæftelse nr. 10:** Udlæg til: Factum2 A/S, cvr.nr. 32770290 u. konkurs<br>v. Kasus Advokater, Torvet 1A, 8600 Silkeborg<br>Oprindelig tinglyst for kr. 16.479,-<br>Mail til: shf@kasusadvokater.dk | | 16.479,00 | 0,00 | 0,00 | 16.479,00 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **700.546,19** | **360.828,68** | **23.711,12** | **316.006,39** |
| **Hæftelse nr. 11:** Udlæg til:<br>Ekspres Bank A/S, cvr.nr. 16917931 - nu Lowell<br>Oprindelig tinglyst for kr. 7.917,-.<br>Opgørelse ikke modtaget. Medtages for det tinglyste beløb | | 7.917,00 | 0,00 | 0,00 | 7.917,00 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **708.463,19** | **360.828,68** | **23.711,12** | **323.923,39** |
| **Hæftelse nr. 12:** Udlæg til:<br>Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring<br>Philip Heymans Allé 29, 2900 Hellerup<br>Oprindelig tinglyst for kr. 8.000,-<br>Mail til: fogedretsafdelingen@dfim.dk | | 8.000,00 | 0,00 | 0,00 | 8.000,00 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **716.463,19** | **360.828,68** | **23.711,12** | **331.923,39** |
| **Hæftelse nr. 13:** Udlæg til:<br>Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring<br>Philip Heymans Allé 29, 2900 Hellerup<br>Oprindelig tinglyst for kr. 25.750,00<br>Mail til: fogedretsafdelingen@dfim.dk | | 25.750,00 | 0,00 | 0,00 | 25.750,00 |
| | **i alt ved budsum kr.** | **742.213,19** | **360.828,68** | **23.711,12** | **357.673,39** |
| **Hæftelse nr.:** | | | | | |
| **Transport** | **i alt ved budsum kr.** | | | | |

| **Afslutningsside**<br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. | | **1. Fordring**<br>opgjort pr. auktionsdagen | **2. Restgæld**<br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | **3. Restancer**<br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | **4. Hæftelser**<br>der kræves indfriet. |
|---|---|---|---|---|---|
| **Transport** | | 742.213,19 | 360.828,68 | 23.711,12 | 357.673,39 |
| **Hæftelse nr. 14:** Udlæg til:<br>Alektum Capital IV AG, cvr.nr. 21143790<br>Oprindelig tinglyst for kr. 11.749,- | | 13.148,00 | 0,00 | 0,00 | 13.148,00 |
| | **i alt ved budsum** | **755.361,19** | **360.828,68** | **23.711,12** | **370.821,39** |
| **A. Total** | kr. | **755.361,19** | **360.828,68** | **23.711,12** | **370.821,39** |

**B. Størstebeløbet,** der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 73.600,00 (oprundet)

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 73.600,00 (oprundet)

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

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger ( salærer og gebyrer m.v.) | kr. | 36.925,00 | 4. andre offentlige bidrag | kr. | 0,00 |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. | kr. | 24.375,00 | 5. renovation | kr. | 0,00 |
| | | | 6. brandforsikringsbidrag | kr. | 0,00 |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor. | | | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen | kr. | 0,00 |
| c. restancer vedrørende: | | | 8. andet, jfr. specifikation | kr. | 0,00 |
| 1. ejendomsbidrag inkl. renovation | kr. | 4.270,93 | | | |
| 2. Ejendomsbidrag Gældsstyrelsen | kr. | 7.941,82 | | | |
| 3. kloakbidrag m.v. | kr. | 0,00 | | | |

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

Ved et auktionsbud på kr. 621.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 156.500,00.

Lån til betaling af stigning af grundskyld:

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte og som påhviler sælger at betale. En auktion betragtes i den forbindelse efter rekvirentens opfattelse som et ejerskifte i relation til det indefrosne lån. Lånet er ikke tillagt fortrinsret og derfor er de indefrosne beløb ikke medtaget i størstebeløbet.
Men i det omfang, at sælger ikke indfrier, så har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen og derved reelt pålægge auktionskøber udgiften. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse for "lånet". Dette er af kommunen i mail af 8/1-26, opgjort pr. auktionsdagen til kr. 472,93.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 14. januar 2026 af Kasper Stjernegaard

BUCH
ADVOKATFIRMA

Sagsnr.: 91672 ks/tc

# OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens punkt B, jfr. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6.

Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

| Beregningsgrundlag rekvirentsalær: | | |
|---|---|---|
| Ejendomsværdi | kr. | 621.000,00 |
| + 25% af kr. 621.000,00 | - | 155.250,00 |
| | kr. | 776.250,00 |

| | | |
|---|---|---|
| Rekvirentsalær inkl. moms | kr. | 22.500,00 |
| Inkassosalær inkl. moms | - | 1.625,00 |
| Fogedgebyr | - | 750,00 |
| Mødesalær v. udlæg inkl. moms | - | 500,00 |
| Gebyr auktionsbegæring | - | 1.500,00 |
| Ejendomsdatarapport | - | 300,00 |
| Vestjysk Låseservice | - | 1.500,00 |
| Salær besigtigelse med foged inkl. moms | - | 1.875,00 |
| Befordring inkl. moms - anslået | - | 1.700,00 |
| Annoncer | - | 4.675,00 |
| I alt | kr. | 36.925,00 |

Hvis budsummen overstiger ejendomsværdien + 25%, beregnes rekvirentsalæret i stedet af den faktiske budsum.

Størstebeløbet:

| | | |
|---|---|---|
| Rettighedshaveres mødesalærer - anslået | kr. | 24.375,00 |
| Brandforsikring - anslået | - | 0,00 |
| Gældsstyrelsen – ejendomsbidrag m. fortrinsret | - | 7.941,82 |
| Ejendomsbidrag inkl. renovation | - | 4.270,93 |
| Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger | - | 36.925,00 |
| I alt | kr. | 73.512,75 |
| **Oprundet til** | **kr.** | **73.600,00** |

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 621.000,00

| | | |
|---|---|---|
| Restancer | kr. | 23.711,12 |
| Størstebeløb | - | 73.512,75 |
| 1/4 af hæftelser, der kræves indfriet | - | 59.183,30 |
| Friværdi | - | 0,00 |
| I alt | kr. | 156.407,17 |
| **Oprundet til** | **kr.** | **156.500,00** |

Sagsnr.: 91672 ks/tc

## Beskrivelse af ejendommen Koldingvej 99, 6760 Ribe

Ejendommen er et parcelhus opført i 1956 med om/tilbygning i 1976. Det tinglyste areal udgør 1.011 m2 – heraf vej 0 m2.

Boligarealet udgør i henhold til BBR 128 m2, hvoraf 24 m2 udgør kælder og 22 m2 er udnyttet tagareal. Det bebyggede areal udgør 106 m2. Ydervæggene består ifølge BBR af træ, men fremtræder ved besigtigelsen med røde mursten. Tagdækningsmaterialet er ifølge BBR tagpap med lille hældning og supplerende tagdækningsmateriale er tegl.

Ejendommen er indrettet med entre med adgang til et lille værelse, køkken, stor stue og trappe til 1. sal. Fra stuen er der åben forbindelse til endnu en stue med adgangsdør til stor udestue. Køkkenet består af ældre mørkebrunt skabsinventar og de tilstedeværende hårde hvidevarer er en opvaskemaskine af mærket Bosch, ovn og komfur af mærket Gorenje, emhætte af mærket Thermex og køle/-fryseskab af ukendt mærke.

På 1. sal er der ud over to værelser et toilet og et badeværelse i to separate rum.

Ejendommens kælder består af en gang og to rum. I kælderen forefindes en kummefryser af mærket Atlas og vaskemaskine af mærkes Electrolux. Fra kælderen er der adgang til ejendommens garage, som består af et stort rum.

Til ejendommen er tillige garage på 40 m2

Ved besigtigelsen kan det konstateres, at der forefindes en brændeovn i boligen. Brændeovnen er af ukendt mærke.

På ejendommen er registreret olietank på 1.200 ltr. etableret i år 2000.

Ejendommen fremstår generelt i fin stand, men trænger til såvel indvendig som udvendig istandsættelse og vedligeholdelse.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer.

Denne beskrivelse sker på baggrund af BBR-udskriften samt besigtigelse den 13. januar 2026.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på udskrift af BBR-registeret og offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken foged, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Rekvirenten har i forbindelse med indhentelse af ejendomsdatarapporten modtaget kopi af tilstandsrapport med udløbsdato 08.12.2020, elinstallationsrapport med udløbsdato 03.06.2021. Materialet kan rekvireres hos rekvirenten.

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

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



## TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

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

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Jyske Realkredit A/S.
Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.
Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

# Tingbogsattest

| | |
|---|---|
| Udskrevet: | 14.01.2026 07:36:33 |

**Ejendom:**

| | |
|---|---|
| Adresse: | Koldingvej 99<br>6760 Ribe |
| BFE-nummer: | 5058746 |
| Dato: | 29.02.1984 |
| Landsejerlav: | Kalvslund By, Kalvslund |
| Matrikelnummer: | 0023b |
| Areal: | 1011 m2 |
| Heraf vej: | 0 m2 |

---

## Adkomster

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dokumenttype: | Skøde |
| Dato/løbenummer: | 30.01.2013-1004248759 |

**Adkomsthavere:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |
| Ejerandel: | 1 / 1 |

**Købesum:**

| | |
|---|---|
| Kontant købesum: | 650.000 DKK |
| Købesummen omfatter beløb til arv/gave: | 0 DKK |
| Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: | 0 DKK |
| Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: | 0 DKK |
| Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: | 0 DKK |
| Købesum i alt: | 650.000 DKK |

Dato for overtagelse:

01.01.2013

Anmærkninger:

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |

---

# Hæftelser

Dokument:

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |

Kreditorer:

| | |
|---|---|
| Navn: | Jyske Realkredit A/S |
| Cvr-nr.: | 13409838 |

Debitorer:

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

Dokument:

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |

Senest påtegnet:

Dato: 02.06.2014 10:14:07

Kreditorer:

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:

| | |
|---|---|
| Navn: | BASISBANK A/S |
| Cvr-nr.: | 25213483 |

**Tillægstekst:**

Tillægstekst
Særlige rentebestemmelser ved

tvangsauktion

Rente ved tvangsauktion.

**Underpant:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 14.02.2013-1004285679 |
| Prioritet: | 1 |
| Underpantsbeløb: | 220.000 DKK |
| Underpanthavere: | BASISBANK A/S<br>25213483 |

**Underpant:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.06.2014-1005378647 |
| Prioritet: | 2 |
| Underpantsbeløb: | 220.000 DKK |
| Underpanthavere: | SPAR NORD BANK A/S<br>13737584 |

**Underpantets anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 14.02.2013-1004285679 |
| Prioritet: | 1 |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Kreditor: | BASISBANK A/S |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Dokumenttype: | Udlæg |

| | |
|---|---|
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | SPAR NORD BANK A/S |
| Cvr-nr.: | 13737584 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 01.02.2021-1012627200 |
| Prioritet: | 6 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 40.263 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Lowell Danmark A/S |
| Cvr-nr.: | 18457970 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Kreditor: | SPAR NORD BANK A/S |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013002156 |
| Prioritet: | 7 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 4.784 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Resurs NPL 3 AB |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |

| | |
|---|---|
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Kreditor: | SPAR NORD BANK A/S |
| Dato/løbenummer: | 01.02.2021-1012627200 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 40.263 DKK |
| Kreditor: | Lowell Danmark A/S |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013003303 |
| Prioritet: | 8 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 86.398 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | SYDBANK A/S |
| Cvr-nr.: | 12626509 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Daiva Vaideliene |
| Cpr-nr.: | 201168-**** |
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

Anmærkninger:

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Kreditor: | SPAR NORD BANK A/S |
| Dato/løbenummer: | 01.02.2021-1012627200 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 40.263 DKK |
| Kreditor: | Lowell Danmark A/S |
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013002156 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 4.784 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |

Dokument:

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 24.06.2021-1013037340 |
| Prioritet: | 9 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 15.061 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

Kreditorer:

| | |
|---|---|
| Navn: | Resurs NPL 3 AB |

Debitorer:

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

Anmærkninger:

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Kreditor: | SPAR NORD BANK A/S |
| Dato/løbenummer: | 01.02.2021-1012627200 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 40.263 DKK |
| Kreditor: | Lowell Danmark A/S |
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013002156 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 4.784 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013003303 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 86.398 DKK |
| Kreditor: | SYDBANK A/S |

Dokument:

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.04.2022-1013802535 |
| Prioritet: | 10 |

| | |
|---|---|
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 6.929 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | OK A.M.B.A. |
| Cvr-nr.: | 39170418 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |
| | |
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Kreditor: | SPAR NORD BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 01.02.2021-1012627200 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 40.263 DKK |
| Kreditor: | Lowell Danmark A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013002156 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 4.784 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |
| | |
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013003303 |
| Prioritet: | 8 |

| | |
|---|---|
| Hovedstol: | 86.398 DKK |
| Kreditor: | SYDBANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 24.06.2021-1013037340 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 15.061 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |

**Tillægstekst:**

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 23.08.2022-1014165711 |
| Prioritet: | 11 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 26.805 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | EKSPRES BANK A/S |
| Cvr-nr.: | 16917931 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 08.04.2022-1013802535 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 6.929 DKK |
| Kreditor: | OK A.M.B.A. |
| | |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Kreditor: | SPAR NORD BANK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 01.02.2021-1012627200 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 40.263 DKK |
| Kreditor: | Lowell Danmark A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013002156 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 4.784 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013003303 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 86.398 DKK |
| Kreditor: | SYDBANK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 24.06.2021-1013037340 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 15.061 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 04.10.2022-1014282626 |
| Prioritet: | 12 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 16.479 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | FACTUM2 A/S |
| Cvr-nr.: | 32770290 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

Anmærkninger:

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 08.04.2022-1013802535 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 6.929 DKK |
| Kreditor: | OK A.M.B.A. |
| | |
| Dato/løbenummer: | 23.08.2022-1014165711 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 26.805 DKK |
| Kreditor: | EKSPRES BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |
| | |
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Kreditor: | SPAR NORD BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 01.02.2021-1012627200 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 40.263 DKK |
| Kreditor: | Lowell Danmark A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013002156 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 4.784 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |
| | |
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013003303 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 86.398 DKK |
| Kreditor: | SYDBANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 24.06.2021-1013037340 |
| Prioritet: | 9 |

| | |
|---|---|
| Hovedstol: | 15.061 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 25.05.2023-1014847635 |
| Prioritet: | 13 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 7.917 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | EKSPRES BANK A/S |
| Cvr-nr.: | 16917931 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 08.04.2022-1013802535 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 6.929 DKK |
| Kreditor: | OK A.M.B.A. |
| | |
| Dato/løbenummer: | 23.08.2022-1014165711 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 26.805 DKK |
| Kreditor: | EKSPRES BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 04.10.2022-1014282626 |
| Prioritet: | 12 |
| Hovedstol: | 16.479 DKK |
| Kreditor: | FACTUM2 A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Kreditor: | SPAR NORD BANK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 01.02.2021-1012627200 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 40.263 DKK |
| Kreditor: | Lowell Danmark A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013002156 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 4.784 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013003303 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 86.398 DKK |
| Kreditor: | SYDBANK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 24.06.2021-1013037340 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 15.061 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 15.02.2024-1015477435 |
| Prioritet: | 14 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 8.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring |
| Cvr-nr.: | 53290515 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

Anmærkninger:

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 08.04.2022-1013802535 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 6.929 DKK |
| Kreditor: | OK A.M.B.A. |
| | |
| Dato/løbenummer: | 23.08.2022-1014165711 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 26.805 DKK |
| Kreditor: | EKSPRES BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 04.10.2022-1014282626 |
| Prioritet: | 12 |
| Hovedstol: | 16.479 DKK |
| Kreditor: | FACTUM2 A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 25.05.2023-1014847635 |
| Prioritet: | 13 |
| Hovedstol: | 7.917 DKK |
| Kreditor: | EKSPRES BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |
| | |
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Kreditor: | SPAR NORD BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 01.02.2021-1012627200 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 40.263 DKK |
| Kreditor: | Lowell Danmark A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013002156 |
| Prioritet: | 7 |

| | |
|---|---|
| Hovedstol: | 4.784 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |
| | |
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013003303 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 86.398 DKK |
| Kreditor: | SYDBANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 24.06.2021-1013037340 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 15.061 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 15.02.2024-1015477463 |
| Prioritet: | 15 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 25.750 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring |
| Cvr-nr.: | 53290515 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 08.04.2022-1013802535 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 6.929 DKK |
| Kreditor: | OK A.M.B.A. |
| | |
| Dato/løbenummer: | 23.08.2022-1014165711 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 26.805 DKK |
| Kreditor: | EKSPRES BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 04.10.2022-1014282626 |
| Prioritet: | 12 |
| Hovedstol: | 16.479 DKK |
| Kreditor: | FACTUM2 A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 25.05.2023-1014847635 |

| | |
|---|---|
| Prioritet: | 13 |
| Hovedstol: | 7.917 DKK |
| Kreditor: | EKSPRES BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 15.02.2024-1015477435 |
| Prioritet: | 14 |
| Hovedstol: | 8.000 DKK |
| Kreditor: | Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring |
| | |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |
| | |
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Kreditor: | SPAR NORD BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 01.02.2021-1012627200 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 40.263 DKK |
| Kreditor: | Lowell Danmark A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013002156 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 4.784 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |
| | |
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013003303 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 86.398 DKK |
| Kreditor: | SYDBANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 24.06.2021-1013037340 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 15.061 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 28.08.2025-1017008339 |
| Prioritet: | 16 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 11.749 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Alektum Capital IV AG |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Egidijus Vaidelis |
| Cpr-nr.: | 130368-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19660219-936032-47 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 08.04.2022-1013802535 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 6.929 DKK |
| Kreditor: | OK A.M.B.A. |
| | |
| Dato/løbenummer: | 23.08.2022-1014165711 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 26.805 DKK |
| Kreditor: | EKSPRES BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 04.10.2022-1014282626 |
| Prioritet: | 12 |
| Hovedstol: | 16.479 DKK |
| Kreditor: | FACTUM2 A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 25.05.2023-1014847635 |
| Prioritet: | 13 |
| Hovedstol: | 7.917 DKK |
| Kreditor: | EKSPRES BANK A/S |
| | |
| Dato/løbenummer: | 15.02.2024-1015477435 |
| Prioritet: | 14 |
| Hovedstol: | 8.000 DKK |
| Kreditor: | Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring |
| | |
| Dato/løbenummer: | 15.02.2024-1015477463 |
| Prioritet: | 15 |
| Hovedstol: | 25.750 DKK |
| Kreditor: | Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring |
| | |
| Dato/løbenummer: | 19800213-936033-47 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 04.02.2013-1004259171 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 532.000 DKK |
| Rentesats: | 3 % |
| Låntype: | Obligationslån |
| Kreditor: | Jyske Realkredit A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.08.2009-8650-47 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 220.000 DKK |
| Rentesats: | 0 % |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning |
| Kreditor: | Egidijus Vaidelis |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 28.05.2020-1011898420 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 19.649 DKK |
| Kreditor: | SPAR NORD BANK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 01.02.2021-1012627200 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 40.263 DKK |
| Kreditor: | Lowell Danmark A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013002156 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 4.784 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 14.06.2021-1013003303 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 86.398 DKK |
| Kreditor: | SYDBANK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 24.06.2021-1013037340 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 15.061 DKK |
| Kreditor: | Resurs NPL 3 AB |

---

## Servitutter

Dokument:

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19.02.1966-936032-47 |
| Prioritet: | 1 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Akt nr: | 47_I_694 |

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

Dokument:

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 13.02.1980-936033-47 |
| Prioritet: | 2 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Akt nr: | 47_C_254 |

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

## Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

| | |
|---|---|
| Ejendomsværdi: | 793.000 DKK |
| Grundværdi: | 214.000 DKK |
| Vurderingsdato: | 01.01.2022 |
| Kommunekode: | 0561 |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 314195 |

Indskannet akt:

| | |
|---|---|
| Akt nr: | 47_H_439 |

Vurderingsportalen



SCANNET

Offentlig ejendomsvurdering 2020

# Koldingvej 99

Kalvslund,
6760 Ribe

Ejendom til helårsbeboelse

## Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020, som er vurderingsterminen.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten. Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden. De 2 værdier skal ikke lægges sammen.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendommens id-oplysninger

| Ejendomsværdi | Grundværdi |
|---|---|
| **621.000 kr.** | **130.000 kr.** |

# Esbjerg Kommune

# BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

*Afsender*
*Esbjerg Kommune,*
*BBR, Torvegade 74, 6700 ESBJERG*

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5058746
Udskriftsdato: 08.01.2026

**Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.**

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: plan-bbr@esbjerg.dk eller tlf. 76 16 13 50.
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.): 5058746
BBR-adresse: Koldingvej 99 (vejkode 0508), 6760 Ribe
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 561-314195

## Oplysninger om grund

### Adresse: Koldingvej 99, Kalvslund, 6760 Ribe

Grundens areal: 1011 m²
Matrikelnummer: 23b, Ejerlavsnavn: Kalvslund By, Kalvslund (ejerlavskode 1300351)

#### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)
Grundens afløbsforhold: Øvrige renseløsninger: Ældre nedsivningsanlæg med nedsivning til sivebrønd (kode 503)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1956
Om-/tilbygningsår: 1976
Antal etager: 1

#### Beliggenhed

Adresse: Koldingvej 99, Kalvslund, 6760 Ribe
Matrikelnummer: 23b, Ejerlavsnavn: Kalvslund By, Kalvslund (ejerlavskode 1300351)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

#### Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)
Supplerende tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

#### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)
Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)
Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

### Bolig- og erhvervsareal

| | |
|---|---|
| Bygningens samlede boligareal: | 128 m² |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kælder: | 0 m² |
| Bygningens samlede erhvervsareal: | 0 m² |
| heraf Areal af erhverv i kælder: | 0 m² |

### Etagernes areal

| | |
|---|---|
| Samlet bygningsareal: | 106 m² |
| Kælderens areal: | 24 m² |
| heraf Kælderens udnyttede areal: | 0 m² |
| heraf Areal af dyb kælder: | 24 m² |
| heraf Areal af garage i kælder: | 0 m² |
| Tagetagens areal: | 22 m² |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 22 m² |

### Arealer i grundplan

| | |
|---|---|
| Bebygget areal: | 106 m² |
| Overdækket areal: | 0 m² |

### Andre arealer

| | |
|---|---|
| Samlet andet areal: | 0 m² |
| heraf Areal af indbygget affaldsrum: | 0 m² |
| heraf Areal af indbygget garage: | 0 m² |
| heraf Areal af indbygget carport: | 0 m² |
| heraf Areal af indbygget udhus: | 0 m² |
| heraf Areal af indbygget udestue: | 0 m² |
| heraf Areal af lukkede overdækninger: | 0 m² |
| heraf Areal af udvendig efterisolering: | 0 m² |
| heraf Øvrige arealer: | 0 m² |

### Bemærkninger om bygning

Tagdækning er tegl og built-up

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Koldingvej 99

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Enhedens samlede areal: | 128 m² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 128 m² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m² | Antal værelser: | 6 |

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

### Beliggenhed

Adresse: Koldingvej 99, Kalvslund, 6760 Ribe

Matrikelnummer: 23b, Ejerlavsnavn: Kalvslund By, Kalvslund (ejerlavskode 1300351)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

### Arealer i grundplan

| | |
|---|---|
| Bebygget areal: | 40 m² |
| Overdækket areal: | 0 m² |

## Tekniske anlæg tilknyttet grund

### Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 2000

### Beliggenhed

Adresse: Koldingvej 99, Kalvslund, 6760 Ribe

Matrikelnummer: 23b, Ejerlavsnavn: Kalvslund By, Kalvslund (ejerlavskode 1300351)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

### Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)
Fabrikationsår: 2000
Placering: Indendørs (kode 3)
Størrelsesklasse: Ingen oplysning registreret
Størrelse: 1200 liter
Materiale: Stål (kode 2)
Type: Enkeltvægget (kode 1)

## 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 bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

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

### Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

### Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

### Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

### Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

### Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

## 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.

ESBJERG KOMMUNE
Teknik & Miljø
Byggeri, Ejendomsskat
Torvegade 74
6700 Esbjerg

TELEFONTID
Mandag-torsdag 9.00-15.00
Fredag 9.00-12.00

Telefon 7616 1616

Modtager

Er ejendommen ikke tilmeldt betalingsservice udsendes indbetalingskort inden forfaldsdatoen

Udskrevet den: 08/01-2026
Moms-nr.: 29189803

| Debitornummer: | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
|---|---|---|
| 056 25 314195 06 06 | 561 | 314195 |

Ejendommens beliggenhed: Koldingvej 99 (6760)

Bfe. nummer: 0005058746

Matrikelbetegnelse: KALVSLUND BY, KALVSLUND 23b

Bebygget areal: 146

BBR-status pr.: 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

# *Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025*



| Specifikation | | Beløb | Heraf moms |
|---|---|---|---|
| **BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT** | | | |
| SKORSTENSFEJNING (henvendelse: 26331027) | (06) | 1511,35 | 302,27 |
| GENBRUGSBIDRAG A, ANTAL | (06) | 2160,00 | |
| RESTAFFALD, 140 LTR., ANTAL | (06) | 952,00 | |
| ROTTEBEKÆMPELSE | (06) | 54,97 | |

**MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:**
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

*I ALT* 4678,32 302,27

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 01/01-2025 | 10/01-2025 | 4678,32 | 01/01-2025 | 302,27 |

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

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.

ESBJERG KOMMUNE
Teknik & Miljø
Byggeri, Ejendomsskat
Torvegade 74
6700 Esbjerg

TELEFONTID
Mandag-torsdag 9.00-15.00
Fredag 9.00-12.00

Telefon 7616 1616

Modtager

Er ejendommen ikke tilmeldt betalingsservice udsendes indbetalingskort inden forfaldsdatoen

| Udskrevet den: | Moms-nr.: |
|---|---|
| 08/01-2026 | 29189803 |

| Debitornummer: | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
|---|---|---|
| 056 26 314195 06 06 | 561 | 314195 |

Ejendommens beliggenhed:
Koldingvej 99 (6760)

Bfe. nummer:
0005058746

Matrikelbetegnelse:
KALVSLUND BY, KALVSLUND 23b

| Bebygget areal: | BBR-status pr. |
|---|---|
| 146 | 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** | | | |
| SKORSTENSFEJNING (henvendelse: 26331027) | (06) | 1574,79 | 314,96 |
| GENBRUGSBIDRAG A, ANTAL 1 stk | (06) | 1740,00 | |
| RESTAFFALD, 140 LTR., ANTAL 1 stk | (06) | 877,00 | |
| ROTTEBEKÆMPELSE | (06) | 79,14 | |

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

**MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:**
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

*I ALT* 4270,93 314,96

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 01/01-2026 | 12/01-2026 | 4270,93 | 01/01-2026 | 314,96 |

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

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.

JYSKE REALKREDIT

Buch Advokatfirma I/S
Teaterstien 9A, 3.
6100 Haderslev

# Auktionsopgørelse

**Ejendomsoplysninger**

| | |
|---|---|
| Matrikelbetegnelse samlet | 23B Kalvslund By, Kalvslund |
| Beliggenhed | Koldingvej 99, Kalvslund, 6760 Ribe |
| Ejendommens art | Parcelhus |
| Hovedanvendelse | Helårsbolig |

| | |
|---|---|
| **Auktionsdato** | 16.02.2026 |
| Antal lån i ejendommen | 1 |

| **Samlet tilgodehavende** | **Hovedstol** | **Fordring** | |
|---|---|---|---|
| Lån nr. 0038-064-322 | 532.000,00 kr. | 384.239,80 kr. | |
| Gebyrer | | 300,00 kr. | |
| **Samlet tilgodehavende** (se vedlagte specifikation) | | 384.539,80 kr. | 384.539,80 kr. |

**Specifikation af pantsikrede gebyrer**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Erindringsskrivelse | 14.07.2025 | Gebyr | 100,00 kr. |
| Inkassogebyr | 05.08.2025 | Gebyr | 100,00 kr. |
| Erindringsskrivelse | 14.04.2025 | Gebyr | 100,00 kr. |
| **Gebyrer i alt** | | | 300,00 kr. |

PEJF003B IFD / 07 2019

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit


Jyske Realkredit - Kalvebod Brygge 1-3 - 1560 København V - Tlf. 89 89 89 89 - online@jyskebank.dk
Jyske Realkredit A/S - CVR-nr. 13409838

**Specifikation**

**Låntager**

Egidijus Vaidelis
C/O Egidijus Vaidelis
Koldingvej 99
Kalvslund
6760 Ribe

**Auktionsdato** 16.02.2026

Obligationslån nr. 0038-064-322

| | | | Pr./Periode | |
|---|---|---|---|---|
| Obl.rente % pa | | 3,00 | | |
| Fondskode | | 0937789 | | |
| Lånerente % pa | | 3,00 | | |
| Restløbetid år | | 17,25 | | |
| Hovedstol | | 532.000,00 kr. | 01.01.2026 | |
| Ny restgæld | | 359.155,06 kr. | 01.01.2026 | |
| Ny obl. restgæld | | 359.155,06 kr. | 01.01.2026 | |
| Rente | | 1.376,76 kr. | 01.01.2026-16.02.2026 | |
| Bidrag | | 296,86 kr. | 01.01.2026-16.02.2026 | |
| Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2) | | 360.828,68 kr. | | 360.828,68 kr. |
| Morarenter opkrævet | 01.06.2025 | | 185,31 kr. | |
| Morarenter opkrævet | 01.06.2025 | | 3,30 kr. | |
| Terminsbetaling pr. | 01.06.2025 | | 7.339,30 kr. | |
| Morarenter opkrævet | 01.09.2025 | | 187,16 kr. | |
| Terminsbetaling pr. | 01.09.2025 | | 7.332,91 kr. | |
| Terminsbetaling pr. | 01.12.2025 | | 7.326,46 kr. | |
| Morarenter simuleret | | | 1.036,68 kr. | |
| Restancer (kolonne 3) | | | 23.411,12 kr. | 23.411,12 kr. |
| Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1 | | | | 384.239,80 kr. |

PEJF003B.IFD / 07.2019

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.


Jyske Realkredit - Kalvebod Brygge 1-3 - 1560 København V - Tlf. 89 89 89 89 - online@jyskebank.dk
Jyske Realkredit A/S - CVR-nr. 13409838

| | | | |
|---|---|---|---|
| Terminsantal p.a. | 4,0 | | |
| 1. kommende betaling | 7.319,97 kr. | | |
| 1. års betaling | 29.240,42 kr. | heraf afdrag | 16.364,96 kr. |

**Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.06.2025**

| | Forfald | Mora fra | Betalt dato | Betalt beløb | Mora dage | Mora Beløb |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Termin | 01.12.2024 | 01.12.2024 | 03.03.2025 | 7.351,96 kr. | 92 | 185,31 kr. |
| Morarenter | | 01.12.2024 | 03.03.2025 | 131,04 kr. | 92 | 3,30 kr. |
| **Sum** | | | | | | **188,61 kr.** |

**Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.09.2025**

| | Forfald | Mora fra | Betalt dato | Betalt beløb | Mora dage | Mora Beløb |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Termin | 01.03.2025 | 01.03.2025 | 02.06.2025 | 7.345,65 kr. | 93 | 187,16 kr. |

**Specifikation af simulerede morarenter med forfald 16.02.2026**

| | Forfald | Mora fra | Restsaldo | Mora dage | Mora beløb |
|---|---|---|---|---|---|
| Morarenter | | 01.06.2025 | 185,31 kr. | 260 | 13,20 kr. |
| Termin | 01.06.2025 | 01.06.2025 | 7.339,30 kr. | 260 | 522,80 kr. |
| Morarenter | | 01.09.2025 | 187,16 kr. | 168 | 8,61 kr. |
| Termin | 01.09.2025 | 01.09.2025 | 7.332,91 kr. | 168 | 337,51 kr. |
| Termin | 01.12.2025 | 01.12.2025 | 7.326,46 kr. | 77 | 154,56 kr. |
| **Sum** | | | | | **1.036,68 kr.** |

PEJF003B.IFD / 07.2019



Jyske Realkredit - Kalvebod Brygge 1-3 - 1560 København V - Tlf. 89 89 89 89 - online@jyskebank.dk
Jyske Realkredit A/S - CVR-nr. 13409838

## Tina Østergaard Czepluch

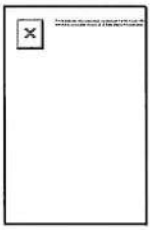
**Fra:** Henrik Pedersen <hep@sparnord.dk>
**Sendt:** 17. december 2025 14:55
**Til:** Tina Østergaard Czepluch
**Emne:** Tvangsauktion - vores sagsnr. 91672 - Koldingvej 99, 5650 Ribe - Egidijus Vaidelis

Hej Tina

Spar Nord Banks tilgodehavende jf. tinglyst ejerpantebrev, kr. 250.000, kan opgøres til kr. 100.000 – beløbet skal medtages i salgsopstillingens kolonne 1 og 4.

Salgsopstilling bedes efter udarbejdelse fremsendes til undertegnede.

Venlig hilsen



**Henrik Pedersen**
Konsulent

Kreditkontoret

Telefon: 96344502
E-mail: hep@sparnord.dk



## Tina Østergaard Czepluch

**Fra:** Henrik Pedersen <hep@sparnord.dk>
**Sendt:** 8. januar 2026 09:07
**Til:** Tina Østergaard Czepluch
**Emne:** SV: Tvangsauktion - vores sagsnr. 91672 - Koldingvej 99, 5650 Ribe - Egidijus Vaidelis

Hej Tine

Den skal medtages til tinglyst hovedstol kr. 19. 649 – igen kolonne 1 og 4

Venlig hilsen

**Henrik Pedersen**
Konsulent

Kreditkontoret

Telefon: 96344502
E-mail: hep@sparnord.dk

---

**Fra:** Tina Østergaard Czepluch <tc@buch-advokatfirma.dk>
**Sendt:** 8. januar 2026 08:58
**Til:** Henrik Pedersen <hep@sparnord.dk>
**Emne:** SV: Tvangsauktion - vores sagsnr. 91672 - Koldingvej 99, 5650 Ribe - Egidijus Vaidelis

Hej Henrik.

Tak for den fremsendte opgørelse.

I har også et udlæg i ejendommen på kr. 19.649,00, som er tinglyst d. 28/5-2020.

Vil du sende opgørelse på denne også.

Med venlig hilsen

**Tina Østergaard Czepluch**
*Advokatsekretær*

Direkte 73 22 17 42

§ BUCH
ADVOKATFIRMA

Hvad kan vi gøre for dig

Sydbank

Buch Advokatfirma
Teaterstien 9A
6100 Haderslev

Att.: advokatsekretær Hanne Madsen

**Inkasso Privat**

Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Telefon +45 7437 3737
Telefax +45 7437 3530

sydbank.dk
SWIFT SYBKDK22

Sydbank
CVR-nr. DK 12626509, Aabenraa

annette.larsen@sydbank.dk
Direkte tlf. +45 7437 2378

19. december 2025

Vor ref.: 57181/atl

**Jeres j.nr. 91672 Tvangsauktion over ejendommen Koldingvej 99, 6760 Ribe.**

Vi har modtaget mail vedrørende tvangsauktion den 16.02.2026 over ovennævnte ejendom.

AL Sydbanks tilgodehavende overstiger udlæggets størrelse på 86.398 kr. og bedes medtaget for pålydende.

Gælden er forfalden, hvorfor beløbet medtages i kolonne 1 og 4.

Gælden forrentes med pt. 16,25 % p.a. fra auktionsdato til betaling sker.

Fremtidige henvendelser i sagen skal ske til AL Sydbank A/S, Inkasso-privat, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa med angivelse af sagsnr. 57181.

Hvis salgsopstillingen fremsendes via mail, bedes dette ske til annette.larsen@sydbank.dk.

Efter modtagelse af salgsopstilling, vil vi vurdere om vi ønsker at besigtige ejendommen. Vi beder jer derfor venligst meddele os et tidspunkt, hvor eventuel besigtigelsen kan ske.

Venlig hilsen

Annette Thuskjær Larsen
Inkassokonsulent

# Collectia

Buch Advokatfirma
ATT: Kasper Stjernegaard
Teaterstien 9A
6100 Haderslev

19.12.2025

**Sagsnummer:**
**3464068**

**Klient reference:**
**3014461**

Team nr. 12

**Dit sagsnummer 91672 ks/hm**

29 DEC. 2025

**Egidijus Vaidelis**
**c/o Egidijus Vaidelis**
**Koldingvej 99**
**DK-6760 Ribe**
CPR nr. 130368

**Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 16.02.2026**

På vegne af vores klient:

**OK A.M.B.A.**
**Åhave Parkvej 11**

**DK-8260 Viby J**
CVR nr. 39170418

anmeldes følgende krav:

| | | |
|---|---|---|
| Tinglyst udlæg | kr. | 6.929,00 |
| Renter fra den 16.02.2023 til den 16.02.2026 | kr. | 1.340,73 |
| Indbetalt | kr. | 1.500,00 |
| I alt | kr. | 6.567,39 |

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsopstillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 3464068.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 3464068.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

*Collectia A/S indsamler ved sagsbehandlingen løbende oplysninger om dig på grund af en legitim interesse i at opnå betaling af gælden. Du opfordres til at læse mere om vores indsamling, behandling samt dine rettigheder på vores hjemmeside: https://collectia.dk/infocenter/persondatapolitik/*

## Tina Østergaard Czepluch

**Fra:** Søren Hedegaard Frederiksen <shf@kasusadvokater.dk>
**Sendt:** 19. december 2025 13:49
**Til:** Tina Østergaard Czepluch
**Emne:** VS: Panthaverforespørgsel - tvangsauktion - vores sagsnr. 91672
**Vedhæftede filer:** Panthaverforespørgsel.PDF; signaturbevis.txt

Hej Tina.

Med henvisning til nedenstående/vedhæftede, så er det et konkursbo jeg er kurator i, der er kreditor på gælden:

CVR-nr. 32770290 - VKIBESK 10-10-2023 Rådgivning A/S (tidl. FACTUM2 A/S), Blumersgade 5B, 8700 Horsens

I kan I blot for nemheds skyld medtage gælden til udlæggets pålydende. – Der er ikke afviklet siden udlægget blev foretaget og gælden overstiger i dag langt udlæggets pålydende.

Med venlig hilsen

**Søren Hedegaard Frederiksen**
Advokat (L), partner

KASUS ADVOKATER
Torvet 1A, 8600 Silkeborg | Rugaardsvej 5, 8680 Ry
CVR: 40 58 47 14 | Klientkonto: 7418 – 1072260
Tlf: 33 60 30 00 | Mob: 61 22 26 58
Vi behandler personoplysninger – se her: Privatlivspolitik - Kasus Advokater

CERTIFICERET INSOLVENSADVOKAT

---

**Fra:** Tina Østergaard Czepluch <tc@buch-advokatfirma.dk>
**Sendt:** 19. december 2025 08:45
**Til:** Botjek Center Sydvestjylland <6700@botjek.dk>
**Emne:** VS: Panthaverforespørgsel - tvangsauktion - vores sagsnr. 91672

Nedenstående er oprindelig sendt til Factum 2, men videresendes til jer, da I har overtaget selskabet.

Med venlig hilsen

**Tina Østergaard Czepluch**
*Advokatsekretær*

Direkte 73 22 17 42

## Tina Østergaard Czepluch

**Fra:** DFIM Fogedretsafdelingen <fogedretsafdelingen@dfim.dk>
**Sendt:** 18. december 2025 08:26
**Til:** Tina Østergaard Czepluch
**Emne:** VS: Panthaverforespørgsel - tvangsauktion - vores sagsnr. 91672
**Vedhæftede filer:** Panthaverforespørgsel.PDF; Panthaverforespørgsel.PDF; Signature-20251217093620.txt; signaturbevis.txt

Jeg kan oplyse, at vores udlæg hæftelse nr. 13 pr. auktionsdagen kan opgøre til kr. 25.750 – vores krav tilskrives ikke renter.

Jeg kan oplyse, at vores udlæg hæftelse nr. 12 pr. auktionsdagen kan opgøres til kr. 8.000 – vores krav tilskrives ikke renter.

**DFIM**
Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring

Lissi Trojaner
Sagsbehandler, Fogedretsafdelingen

Philip Heymans Alle 29
2900 Hellerup
DFIM tlf: 41 91 90 44
Mandag til torsdag kl. 8.30 - 16.00
Fredag kl. 8.30 - 15.00
fogedretsafdelingen@dfim.dk
www.dfim.dk

Kom sikkert og direkte ind på din dagsgebyr-sag. Klik på Selvbetjening og log ind med MitID.

Indholdet af denne mail er fortroligt og kun tiltænkt modtageren af mailen. Hvis du har modtaget mailen ved en fejl, bedes du straks give afsenderen besked og slette mailen.

**Fra:** Tina Østergaard Czepluch <tc@buch-advokatfirma.dk>
**Sendt:** 17. december 2025 10:35
**Til:** 1. DFIM <dfim@dfim.dk>
**Emne:** Panthaverforespørgsel - tvangsauktion - vores sagsnr. 91672

Jeg sender vedlagt 2 x panthaverforespørgsel til besvarelse.

Med venlig hilsen

**Tina Østergaard Czepluch**
*Advokatsekretær*

Direkte 73 22 17 42

§ BUCH
ADVOKATFIRMA

**Hanne Madsen**

**Fra:** AlektumBox <noreply@alektumgroup.com>
**Sendt:** 2. januar 2026 08:47
**Til:** Hanne Madsen
**Emne:** File sent via AlektumBox

SCANNET

# You have received a file from Gitte Petersen

**Filename:** Opgørelse.pdf

**Message:**
Aarhus d. 02.01.2026

Til: Advokat Kasper Stjernegaard

Vedr.: Jeres ref. 91672 - Mit sagsnr. S. 2055537 - Tvangsauktion beliggende Koldingvej 99, 6760 Ribe tilhørende Egidijus Vaidelis

Hej Hanne Madsen

Vedhæftet fremsendes opgørelse over vores krav i ovennævnte sag.

Bemærk venligst, at linket udløber efter 7 dage.

Vores betalingsoplysninger er:

Reg.nr. 2211
Kontonr. 64 44 43 83 88

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Gitte Petersen - Senior Legal Collector
Alektum A/S

**Click here to open the download page**

mit S. 2055537

Haderslev, d. 17. december 2025

**Kasper Stjernegaard**
Advokat (L), partner
ks@buch-advokatfirma.dk

**Hanne Madsen/TC**
Advokatsekretær
Direkte tlf. 73221721
hm@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 91672 ks/hm

Skematisk oversigt til brug for opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion over

ejendommen matr.nr.: 23B Kalvslund By, Kalvslund,
beliggende: Koldingvej 99, 6760 Ribe
tilhørende Egidijus Vaidelis, c/o Egidijus Vaidelis
Koldingvej 99
Kalvslund, 6760 Ribe

Auktionsdato: mandag, den 16. februar 2026, kl. 13:00.

1. Tilgodehavende iflg. pantebrev (evt. udlæg)
   opr. tinglyst beløb kr. 11.749,00
   restgæld pr. kr. 11.749,-

2. Påløbne, uforfaldne renter 20 % p.a.
   I perioden _____ til _____
   (fra sidste terminsdato til auktionsdato) kr. 1.399,-

   A. Beløbet kan overtages af en køber
   på tvangsauktionen med kr.

   B. Beløbet kan alene overtages af en kontrakts-
   panthaver på tvangsauktionen med kr. _____

3. Forfaldne restancer
   11. _____ termin 20 ____ kr.
   11. _____ termin 20 ____ kr.
   morarenter kr. _____
4. Inkasso- og udlægs-
   omkostninger m.v. kr. _____

   D. Beløbet som skal
   betales af auktions-
   køberen kr. _____ kr. 13.148,-

   Tilgodehavende i alt på auktionsdagen kr. 13.148,-

Vedrørende hæftelse nr. 14 - Alektum Capital AG

Ved private- / sælgerpantebreve bedes vedlagt en kopi af pantebrevet.

Esbjerg Kommune

**Borger & Arbejdsmarked**
Borgerservice

Postadresse Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Buch Advokatfirma
Tina Østergaard Czepluch

Dato 8. januar 2026
Sagsbehandler Hans Andersen
Telefon direkte 76 16 11 85
E-mail htga@esbjergkommune.dk

**Ejendomsbidragsrestancer**

| | |
|---|---|
| **Jeres ref.:** | **91672** |
| **Vores ref.:** | **056 0031419506** |
| **Matr.nr.:** | **23B, Kalvslund By, Kalvslund** |
| **Beliggenhed:** | **Koldingvej 99** |
| **Tvangsauktion:** | **D. 16.2.2026** |

| | |
|---|---|
| Ejendomsbidrag 2024 | Kr. 2.145,95 |
| Ejendomsbidrag 2025 | 4.678,32 |
| Gebyrer | 500,00 |
| Renter | 539,88 |
| I alt | Kr. 7.864,15 |

**Ovenstående er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen.**

Ejendomsbidrag for 2026 udgør kr. 4.270,93 og forfalder til betaling 12/1 2026.

Der vil fortsat være rente- og gebyrtilskrivning indtil restancen er betalt.

Der er indefrosset stigning i grundskyld med kr. 472,93. Beløbet forfalder til betaling ved ejerskifte.

Venlig hilsen

Hans Andersen
overassistent

GÆLDS STYRELSEN

*Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing*

Buch Advokatfirma I/S
Teaterstien 9A
6100 Haderslev
Att.: Tina Østergaard Czepluch

Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID 27387799360000000
SkyldnerID 2738779608

12. januar 2026

# Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer: 23 B KALVSLUND BY, KALVSLUND

Adresse: KOLDINGVEJ 99, 6760 RIBE

BFE-nummer: 5058746

**Flere fordringer kan have fortrinsret**

I bedes kontakte Esbjerg kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

**Opkrævning via forskud**

Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

**Opkrævning via skattekontoen**

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

**Indefrysningslån**

For oplysninger om evt. indefrysningslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

**Gæld til inddrivelse med fortrinsret**

Gælden i opgørelsen er på i alt: 7.941,82 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 16. februar 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

**Sådan betaler I gælden**

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 2738779608
- KOLDINGVEJ 99, 6760 RIBE

**Har I spørgsmål?**

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

GÆLDS STYRELSEN

Egidijus Vaidelis
c/o Egidijus Vaidelis
Koldingvej 99
Kalvslund
6760 Ribe

Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID 27387799360000000
SkyldnerID

12. januar 2026

**Gældsopgørelsen er kun sendt til Buch Advokatfirma I/S**

**Dette brev er ikke sendt til Egidijus Vaidelis**

Venlig hilsen

Lene Sønderby

**Oversigt over gæld for Egidijus Vaidelis i system PSRM pr. den 12. januar 2026**

| Esbjerg kommune | Restgæld |
|---|---|
| **Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom** for 01.07.2024 - 31.12.2024 | 465,00 |
| *561-0314195* | |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2024 - 01.08.2024 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2024 - 01.09.2024 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2024 - 01.10.2024 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2024 - 01.11.2024 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2024 - 01.12.2024 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.12.2024 - 01.01.2025 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2025 - 01.06.2025 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2025 - 01.07.2025 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2025 - 01.08.2025 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2025 - 01.09.2025 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2025 - 01.10.2025 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2025 - 01.11.2025 | 2,79 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2025 - 01.12.2025 | 2,79 |
| Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 12.01.2026 | 3,15 |
| | 515,58 |
| **Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom** for 01.07.2024 - 31.12.2024 | 22,20 |
| *561-0314195* | |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2024 - 01.08.2024 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2024 - 01.09.2024 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2024 - 01.10.2024 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2024 - 01.11.2024 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2024 - 01.12.2024 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.12.2024 - 01.01.2025 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2025 - 01.06.2025 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2025 - 01.07.2025 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2025 - 01.08.2025 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2025 - 01.09.2025 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2025 - 01.10.2025 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2025 - 01.11.2025 | 0,13 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2025 - 01.12.2025 | 0,13 |

| | |
|---|---|
| Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 12.01.2026 | 0,15 |
| | 24,56 |

| | |
|---|---|
| **Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom** for 01.07.2024 - 31.12.2024 *561-0314195* | 935,00 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2024 - 01.08.2024 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2024 - 01.09.2024 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2024 - 01.10.2024 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2024 - 01.11.2024 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2024 - 01.12.2024 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.12.2024 - 01.01.2025 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2025 - 01.06.2025 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2025 - 01.07.2025 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2025 - 01.08.2025 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2025 - 01.09.2025 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2025 - 01.10.2025 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2025 - 01.11.2025 | 5,61 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2025 - 01.12.2025 | 5,61 |
| Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 12.01.2026 | 6,33 |
| | 1.036,70 |

| | |
|---|---|
| **Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom** for 01.07.2024 - 31.12.2024 *561-0314195* | 723,75 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2024 - 01.08.2024 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2024 - 01.09.2024 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2024 - 01.10.2024 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2024 - 01.11.2024 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2024 - 01.12.2024 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.12.2024 - 01.01.2025 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2025 - 01.06.2025 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2025 - 01.07.2025 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2025 - 01.08.2025 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2025 - 01.09.2025 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2025 - 01.10.2025 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2025 - 01.11.2025 | 4,34 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2025 - 01.12.2025 | 4,34 |

| | |
|---|---|
| Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 12.01.2026 | 4,90 |
| | 802,43 |

| | |
|---|---|
| **Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom** for 01.01.2025 - 31.12.2025 | 1.511,35 |
| *561-0314195 SKORSTENSFEJNING (henvendelse: 26331027)* | |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025 | 9,07 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025 | 9,07 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025 | 9,07 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025 | 9,07 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2025 - 01.06.2025 | 9,07 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2025 - 01.07.2025 | 9,07 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2025 - 01.08.2025 | 9,07 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2025 - 01.09.2025 | 9,07 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2025 - 01.10.2025 | 9,07 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2025 - 01.11.2025 | 9,07 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2025 - 01.12.2025 | 9,07 |
| Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 12.01.2026 | 10,24 |
| | 1.621,36 |

| | |
|---|---|
| **Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom** for 01.01.2025 - 31.12.2025 | 54,97 |
| *561-0314195 ROTTEBEKÆMPELSE* | |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025 | 0,33 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025 | 0,33 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025 | 0,33 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025 | 0,33 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2025 - 01.06.2025 | 0,33 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2025 - 01.07.2025 | 0,33 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2025 - 01.08.2025 | 0,33 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2025 - 01.09.2025 | 0,33 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2025 - 01.10.2025 | 0,33 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2025 - 01.11.2025 | 0,33 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2025 - 01.12.2025 | 0,33 |
| Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 12.01.2026 | 0,37 |
| | 58,97 |

| | |
|---|---|
| **Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom** for 01.01.2025 - 31.12.2025 | 2.160,00 |
| *561-0314195 GENBRUGSBIDRAG A, ANTAL* | |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025 | 12,96 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025 | 12,96 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025 | 12,96 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025 | 12,96 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2025 - 01.06.2025 | 12,96 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2025 - 01.07.2025 | 12,96 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2025 - 01.08.2025 | 12,96 |

| | |
|---|---|
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2025 - 01.09.2025 | 12,96 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2025 - 01.10.2025 | 12,96 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2025 - 01.11.2025 | 12,96 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2025 - 01.12.2025 | 12,96 |
| Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 12.01.2026 | 14,63 |
| Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 05.09.2025 - 05.09.2025 | 250,00 |
| Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 12.01.2026 | 1,69 |
| Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 29.09.2025 - 29.09.2025 | 250,00 |
| Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 12.01.2026 | 1,69 |
| | 2.820,57 |
| **Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom** for 01.01.2025 - 31.12.2025 | 952,00 |
| *561-0314195 RESTAFFALD, 140 LTR., ANTAL* | |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025 | 5,71 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025 | 5,71 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025 | 5,71 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025 | 5,71 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2025 - 01.06.2025 | 5,71 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2025 - 01.07.2025 | 5,71 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2025 - 01.08.2025 | 5,71 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2025 - 01.09.2025 | 5,71 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2025 - 01.10.2025 | 5,71 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2025 - 01.11.2025 | 5,71 |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2025 - 01.12.2025 | 5,71 |
| Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 12.01.2026 | 6,45 |
| | 1.021,26 |
| **Samlet beløb pr. opgørelsesdato** | 7.901,43 |
| Beregnet rente frem til den 16. februar 2026 | 40,39 |
| Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 16. februar 2026 | 7.941,82 |

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har du stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, du har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan du kan se, om din opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen

- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet.

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Renten tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på gaeldst.dk/renter-og-fradrag læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

## Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i gældsinddrivelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024) og reglerne om renter kan findes i renteloven (lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014) på retsinformation.dk.

Gældsinddrivelsesloven kan findes på gaeldst.dk/se-lovhenvisninger-i-breve.

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.

## Tina Østergaard Czepluch

**Fra:** Ann Kirkeby <AK@thistedforsikring.dk>
**Sendt:** 17. december 2025 13:21
**Til:** Tina Østergaard Czepluch
**Emne:** Police nr. 7191790 - Tvangsauktion Koldingvej 99, Kalvslund, 6760 Ribe - vores sagsnr. 91672

Hej Tina

Tak for din mail vedrørende tvangsauktionen den 16. februar 2026.

Umiddelbart har jeg ikke et krav at anmelde, idet jeg endnu ikke har opkrævet præmie for perioden 01.01.2026 – 31.12.2026.

Med venlig hilsen

**Ann Kirkeby**

96194525
AK@thistedforsikring.dk
www.thistedforsikring.dk

ThistedForsikring
Fri, fælles og for dig




**Du ønskes en glædelig jul og et godt nytår!**

*fra dit lokale forsikringsselskab*

Denne e-mail og eventuelle vedlagte filer er fortrolig(e) og må kun bruges af den person eller enhed, der er angivet som modtager. Hvis du ikke er den korrekte modtager, gør vi dig opmærksom på at brug, offentliggørelse, kopiering eller videresendelse af informationen er forbudt. I sådanne tilfælde bør du slette denne e-mail og venligst informere afsenderen om den fejlagtigt fremsendte e-mail.

This e-mail and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you are not the intended recipient you are notified that any use, disclosure, copying or distribution of the information is prohibited. In such case, you should destroy this message and kindly notify the sender by reply e-mail.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Koldingvej 99, 6760 Ribe

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 16/02 2026

# For ejendommen Koldingvej 99, 6760 Ribe

| | |
|---|---|
| Ejendommens adresse | Koldingvej 99, 6760 Ribe |
| Kommune | Esbjerg |
| Ejendomstype | Beboelse |
| Ejerforhold | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme | 1 |
| Antal matrikelnumre | 1 |
| Samlet grundareal | 1011 m² |
| Samlet bebygget areal | 146 m² |
| Samlet boligareal | 128 m² |
| Samlet erhvervsareal | 0 m² |

## Omfattede bestemt fast ejendomme

5058746

## Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 23b, Kalvslund By, Kalvslund

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

Koldingvej 99, 6760 Ribe

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 16/02 2026

# Indhold


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

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 11
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 12
Olietanke ... 13
Fredede bygninger ... 13
Bevaringsværdi ... 14
Flexboligtilladelse ... 14

Økonomi ... 16
Ejendoms- og grundværdi ... 16
Ejendomsskat ... 16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 18
Huslejenævnssager ... 19

Planer ... 20
Zonestatus ... 20
Lokalplaner ... 20
Landzonetilladelser ... 21
Kommuneplaner ... 21
Spildevandsplaner ... 26
Varmeplaner ... 28
Varmeforsyning ... 28
Vejforsyning ... 29
Vejdirektoratets projekter ... 30
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 31
Råstofplaner ... 32

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 ... 36

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

Påbud iht. jordforureningsloven ..... 38

Natur, skov og landbrug ..... 39
Fredskov ..... 39
Majoratsskov ..... 39
Beskyttet natur ..... 40
Internationale naturbeskyttelsesområder ..... 41
Landbrugspligt ..... 42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer ..... 43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer ..... 43
Beskyttede sten- og jorddiger ..... 44
Skovbyggelinjer ..... 44
Sø- og åbeskyttelseslinjer ..... 45
Kirkebyggelinjer ..... 45
Klitfredningslinje ..... 46
Strandbeskyttelseslinje ..... 46

Om ejendomsdatarapporten ..... 48

## Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_5058746_1025715
- Tilstandsrapport_5058746_299197
- Tilstandsrapport_5058746_813219
- Energimaerkning_5058746_100121006
- Energimaerkning_5058746_311441970
- BBR-meddelelse - 5058746 - Esbjerg
- Elinstallationsrapport_5058746_1803801
- Elinstallationsrapport_5058746_2212140
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_5058746

EJENDOMS DATA RAPPORT

Koldingvej 99, 6760 Ribe

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 16/02 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026
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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 793.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026
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?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

## Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026

## Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

## Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### 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. 8. januar 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

## Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026
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. 8. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

## Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

## Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

## Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

# 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. 8. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5058746 - Esbjerg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### 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. 8. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 19-05-2009

Husnummer..... 99

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5058746_100121006

Energimærket er gyldigt indtil..... 19-05-2019

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

Dato for indberetning af energimærke..... 08-06-2020

Husnummer..... 99

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5058746_311441970

Energimærket er gyldigt indtil..... 08-06-2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### 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?..... Ja, se bilag

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.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Tilstandsrapport - 299197

Løbenummer..... H-20-03459-0143

Dato for indberetning..... 08-06-2020

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5058746_299197

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### Tilstandsrapport - 813219

Løbenummer..... H-12-01699-0344

Dato for indberetning..... 18-12-2012

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5058746_813219

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### Tilstandsrapport - 1025715

Løbenummer..... H-09-01591-0116

Dato for indberetning..... 14-05-2009

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5058746_1025715

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### 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?..... Ja, se bilag

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.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Elinstallationsrapport - 1803801

Dato for indberetning..... 03-06-2020

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_5058746_1803801

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### Elinstallationsrapport - 2212140

Dato for indberetning..... 14-12-2012

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_5058746_2212140

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### 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. 8. januar 2026

#### Bygning 1, Bygning 2

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

#### 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. 8. januar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 2000

Fabrikationsår..... 2000

Størrelse..... 1.200 l

Type..... Enkeltvægget

Indhold..... Fyringsgasolie

Materiale..... Stål

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### 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. 8. januar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 793.000 kr.

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.

## Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

| | |
|---|---|
| Vurderingsår | 2022 år |
| Dato for seneste vurdering eller ændring | 01-01-2022 |
| Ejendomsværdi | 793.000 kr. |
| Grundværdi | 214.000 kr. |
| Fradrag | 0 kr. |
| Stuehus grundværdi | 0 kr. |
| Stuehusværdi | 0 kr. |

### Kontaktoplysninger

| | |
|---|---|
| Administrativ myndighed | Vurderingsstyrelsen |
| Adresse | Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing |
| Telefonnummer | 72221616 |
| Email | vurdst@vurdst.dk |
| Web | https://www.vurderingsportalen.dk/ |

## 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. 8. januar 2026

### Vurderingsejendom - Esbjerg

BFE-nr..... 5058746

VurderingsejendomID..... 1240149

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

## Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Esbjerg

Beskatningsgrundlag..... 176.000 kr.

Kommunepromille..... 9,9 ‰

Beløb..... 1.742,4 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

## 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. 8. januar 2026

BFE-nr..... 5058746

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

## 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

---

# Planer

## Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone

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. 8. januar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej

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.

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

#### 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. 8. januar 2026

### Plan - Kommuneplan 2022-2034

Planens navn..... Kommuneplan 2022-2034

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10253756_1656483187340.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Plan - Kommuneplan 2026-2038

Planens navn..... Kommuneplan 2026-2038

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-04-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 10-04-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 12-06-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11324642_1747221575135.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Plan - Landområde nord for Kalvslund

Planens navn..... Landområde nord for Kalvslund

Plannummer..... 33-020-030

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10253756

Navn på plandistrikt..... Kalvslund Landområde

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2022

Generel anvendelse..... Landområde

Fremtidig planzone..... Landzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10253756_1656483187340.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

## Plan - Landområde nord for Kalvslund

Planens navn..... Landområde nord for Kalvslund

Plannummer..... 33-020-030

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11324642

Navn på plandistrikt..... Kalvslund Landområde

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-04-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 10-04-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 12-06-2025

Generel anvendelse..... Landområde

Fremtidig planzone..... Landzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11324642_1747221575135.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

### Plan - Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2007

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1073829_DRAFT_1203418190784.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Plan - Forslag til Kommuneplanstrategi

Planens navn..... Forslag til Kommuneplanstrategi

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425340_DRAFT_1316770763835.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Plan - Kommuneplanstrategi 2018-30

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2018-30

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2015

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3004431_1450252686217.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

## Plan - PLANSTRATEGI 2022-34

Planens navn..... PLANSTRATEGI 2022-34

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-12-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9653875_1575271803197.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

## Plan - Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-11-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9673160_1711540817759.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

## Plan - KommunePlanstrategi 2026-38

Planens navn..... KommunePlanstrategi 2026-38

Plannummer..... 2026-2038

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 06-11-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11255498_1699879470027.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

## Plan - Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-03-2007

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2007

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-06-2007

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1030162_PROPOSAL_1173355950711.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej

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. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

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. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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?..... Nej

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. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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

Administrativ myndighed..... Regionen

---

# 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. 8. januar 2026

#### Matr. nr.: 23b, Kalvslund By, Kalvslund

Afløbsforhold..... Øvrige renseløsninger: Ældre nedsivningsanlæg med nedsivning til sivebrønd

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja

-

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

#### Matr. nr.: 23b, Kalvslund By, Kalvslund

Udledningstilladelse..... Ikke oplyst

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

#### 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. 8. januar 2026

#### Matr. nr.: 23b, Kalvslund By, Kalvslund

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

#### 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. 8. januar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

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. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5058746

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

#### 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. 8. januar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

#### 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. 8. januar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

---

## Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej

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.

### 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. 8. januar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt? ..... Nej

Matrikelnummer ..... 23b

Ejerlav ..... Kalvslund By, Kalvslund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

#### 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. 8. januar 2026

#### 23b, Kalvslund By, Kalvslund

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret? ..... Nej

Matrikelnummer ..... 23b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

#### 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. 8. januar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

#### 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. 8. januar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

#### 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. 8. januar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Koldingvej 99, 6760 Ribe

Rapport købt 08/01 2026

Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 16/02 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. 8. januar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja

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. 8. januar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

#### 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. 8. januar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

#### 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. 8. januar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23b Kalvslund By, Kalvslund

### 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. 8. januar 2026

### 23b, Kalvslund By, Kalvslund

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Kalvslund By, Kalvslund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

### 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. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 23b

Ejerlav..... Kalvslund By, Kalvslund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5058746

## 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

Koldingvej 99, 6760 Ribe

Rapport købt 08/01 2026

Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 16/02 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.

- Tilstandsrapport_5058746_1025715
- Tilstandsrapport_5058746_299197
- Tilstandsrapport_5058746_813219
- Energimaerkning_5058746_100121006
- Energimaerkning_5058746_311441970
- BBR-meddelelse - 5058746 - Esbjerg
- Elinstallationsrapport_5058746_1803801
- Elinstallationsrapport_5058746_2212140
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_5058746

## 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 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.

## 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

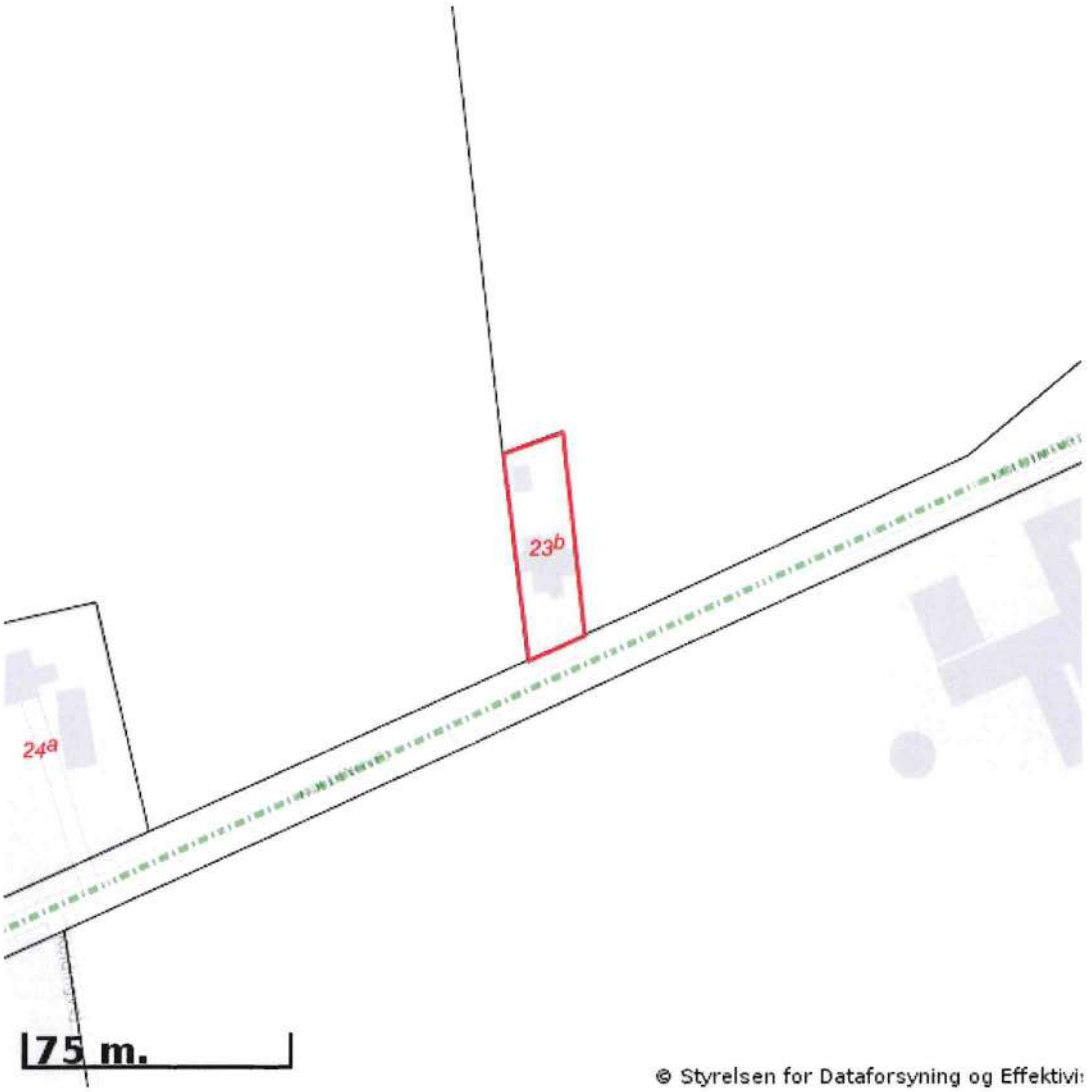
Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

---

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

# Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 23b Kalvslund By, Kalvslund
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 08-01-2026.




© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivi

Signaturforklaring:

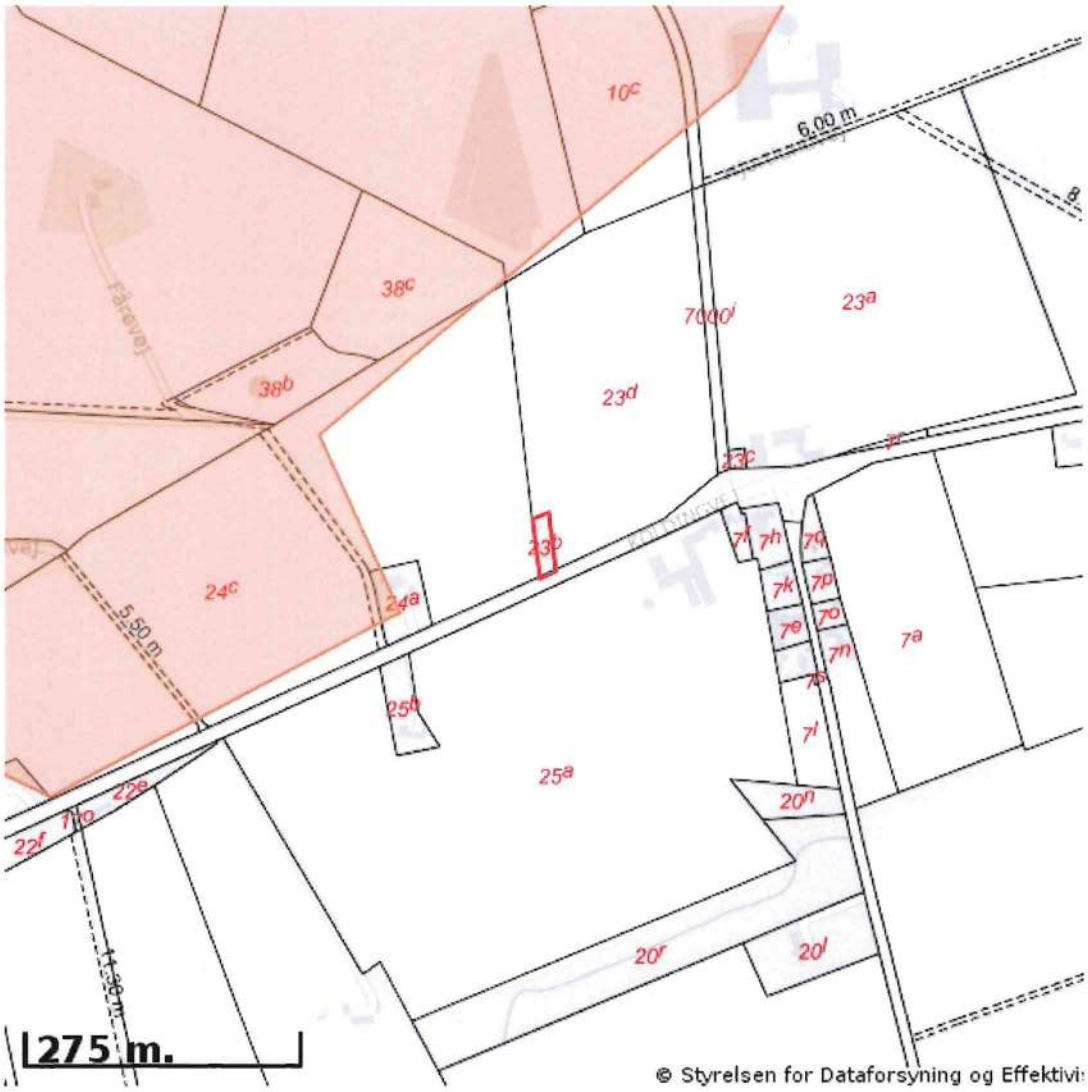
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

# Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 23b Kalvslund By, Kalvslund
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 08-01-2026.




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.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 08-01-2026, kl. 10:14

# 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: 5058746

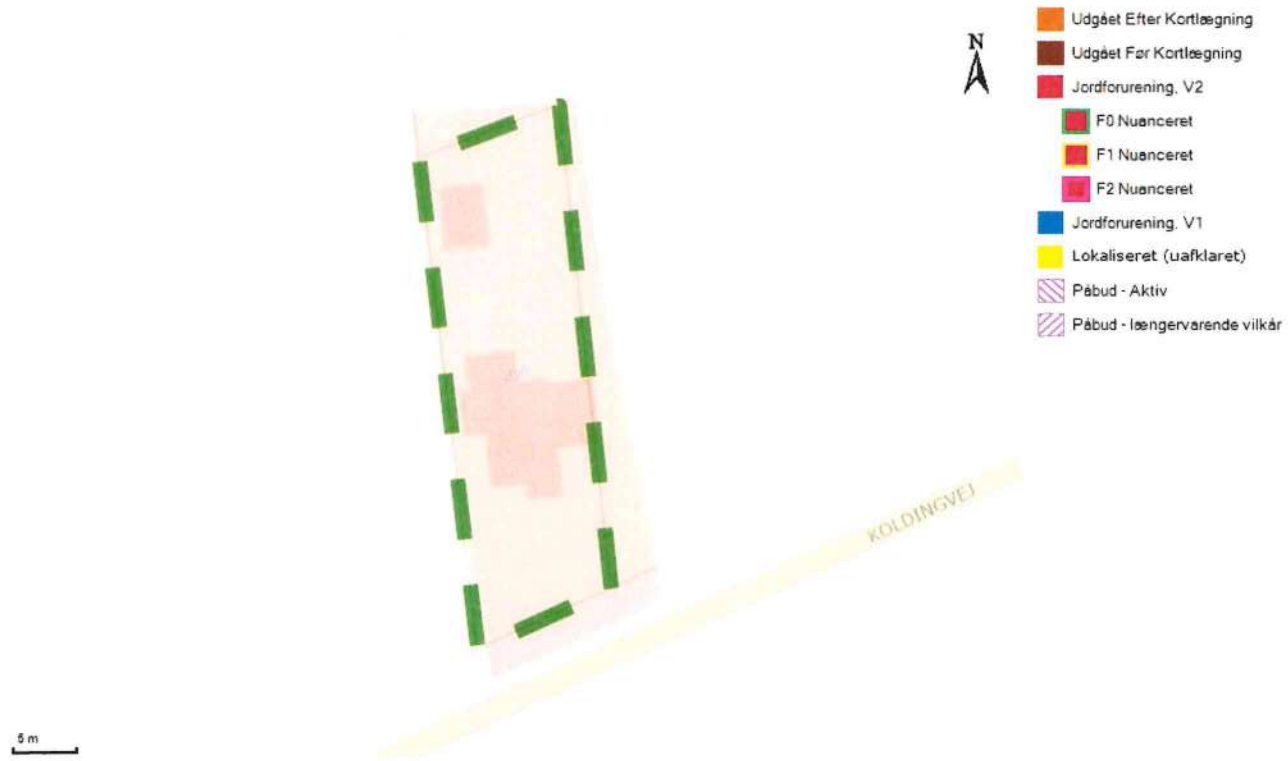
Ejerlav og matrikelnumre: (1300351,23b)

## Der er søgt på følgende matrikel:

| | |
|---|---|
| Ejerlavsnavn | Kalvslund By, Kalvslund |
| Matrikelnummer | 23b |
| Region | Region Syddanmark |
| Kommune | Esbjerg Kommune |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

## 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:** Matriklen er ikke kortlagt.
Region Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

| Region Syddanmark | |
|---|---|
| **Adresse** | Damhaven 12, 7100 Vejle |
| **Mail** | jordforurening@regionsyddanmark.dk |
| **Web** | www.regionsyddanmark.dk/jordforurening |
| **Bemærkning** | Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenet grund" 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. Regionen er færdig med den systematiske kortlægning af aktiviteter, der kan have forurenet jord eller grundvand. |

| Esbjerg Kommune | |
|---|---|
| **Adresse** | Torvegade 74 \| 6700 Esbjerg |
| **Mail** | raadhuset@esbjergkommune.dk |
| **Web** | http://www.esbjergkommune.dk/erhverv/affald,-energi,-miljø---erhverv/jord---erhverv/områdeklassificering---lettere-forurenet-jord.aspx |
| **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.

# Jordforureningsattest

Region Syddanmark

Udskrevet 8. januar 2026

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Syddanmark har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

## Matrikel

**23b Kalvslund By, Kalvslund, Esbjerg Kommune**

## Adresse

Koldingvej 99, 6760 Ribe

## Matriklens status

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel.

## Matriklens placering på kort




Placeringen af matriklen kan ses på kortet. Her kan du også se om der er "registreringer" i nærheden.

Region Syddanmark, © Geodatastyrelsen, Datafordeleren.dk, Arealdata.dk, © OpenStreetMaps Contributors.

Region Syddanmark kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Syddanmark:

Telefon: 7663 1000
Mail: VJKR@rsyd.dk
(ved henvendelse bedes 8-cifret lokalitetsnummer oplyst)
www.rsyd.dk

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Koldingvej 99
6760 Ribe



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 8. juni 2020
Til den 8. juni 2030.

Energimærkningsnummer 311441970

Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

# ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Mikael Roskjær, afd.: factum2 ribe, mobil 3069 9977

**Factum2 A/S**
Blumersgade 5A & B, 5. sal, 8700 Horsens

hsv@factum2.dk
tlf. 70255757

Mulighederne for Koldingvej 99, 6760 Ribe

| Gulve | Investering* | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **ETAGEADSKILLELSE**<br>Gulv mod uopvarmet kælder, hvælvet etageadskillelse med laminatgulv er uisoleret. Konstruktionstykkelse er målt ved kældertrappe. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. | | |
| **FORBEDRING**<br>Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås. | 9.000 kr. | 500 kr.<br>0,00 ton $CO_2$ |

| Ydervægge | Investering* | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **HULE YDERVÆGGE** | | |

Ydervæggene på det oprindelige hus er udført som hulmur. Væggene består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.
Konstruktionstykkelsen på 31 cm er målt ved vinduer og døre.

Ydervæggene på tilbygningen mod nordvest er udført som hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.
Konstruktionstykkelse på 30 cm. er målt ved vindue.

| | | |
|---|---|---|
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Isolering af hule ydervægge af tegl ved indblæsning af granulat, samt udvendig påforing med 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. | | 4.100 kr.<br>0,00 ton $CO_2$ |

## El

| | Investering* | Årlig besparelse |
|---|---|---|

**SOLCELLER**
Der er ingen solceller på bygningen.

| | | |
|---|---|---|
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Montering af solceller vendt mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 22,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne.<br>Hvis man vælger at montere solcellerne på taget bør det undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi, det samme gælder evt. stålstativ på jorden.<br>Inden opsætning af solcelleanlæg skal det undersøges om det er tilladt iht. div. lokalplaner at opsætte solcelleanlæg. | | 2.400 kr.<br>0,76 ton $CO_2$ |

* Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og $CO_2$ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug 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 har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke G

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C




**Årligt varmeforbrug**

| | |
|---|---|
| 9.398 Kilo træpiller | 19.266 kr |
| 516 kWh elektricitet | 1.104 kr |
| Samlet energiudgift | 20.370 kr |
| Samlet $CO_2$ udledning | 0,10 ton |

# BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i $CO_2$-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

## Tag og loft

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **LOFT**<br>Loft mod vandret skunk og lodrette skunkvægge er skønnet til at være isoleret med ca. 50 mm mineraluld.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.<br><br>Skråvægge er isoleret med 50 mm mineraluld.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.<br><br>Loftsrummet over 1. sal er isoleret med 150 mm mineraluld.<br>Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. | | |
| **FORBEDRING**<br>Efterisolering af vandret skunk og lodrette skunkvægge med 500 mm isolering. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter fjernelse og bortskaffelse af eksisterende isolering, samt udlægning af den nye isolering. | 29.400 kr. | 900 kr.<br>0,00 ton $CO_2$ |
| **FORBEDRING**<br>Indvendig efterisolering af skråvægge med 500 mm isolering. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning og isolering fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler. | 22.100 kr. | 600 kr.<br>0,00 ton $CO_2$ |
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Efterisolering af loftsrum med 350 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 500 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold. | | 100 kr.<br>0,00 ton $CO_2$ |

FLADT TAG
Det flade tag (built-up tag) over tilbygningen mod nordvest er isoleret med 150 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

## Ydervægge

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|

HULE YDERVÆGGE
Ydervæggene på det oprindelige hus er udført som hulmur. Væggene består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.
Konstruktionstykkelsen på 31 cm er målt ved vinduer og døre.

Ydervæggene på tilbygningen mod nordvest er udført som hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.
Konstruktionstykkelse på 30 cm. er målt ved vindue.

| | | |
|---|---|---|
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Isolering af hule ydervægge af tegl ved indblæsning af granulat, samt udvendig påforing med 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. | | 4.100 kr.<br>0,00 ton $CO_2$ |

## Vinduer, døre ovenlys mv.

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|

VINDUER
Vinduerne er af træ og plast der er monteret med tolags termoruder med kold kant.

| | | |
|---|---|---|
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Eksisterende vinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse B. | | 1.600 kr.<br>0,00 ton $CO_2$ |

OVENLYS
Ovenlysvindue mod nord er monteret med tolags termorude med kold kant.

Ovenlysvindue mod syd er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.

**YDERDØRE**
Hoveddøren er en isoleret pladedør og terrassedørene mod nord og vest er monteret med tolags termoruder med kold kant.

| | | |
|---|---|---|
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Eksisterende terrassedøre foreslås udskiftet til nye der er monteret med trelags energiruder, energiklasse B. | | 300 kr.<br>0,00 ton $CO_2$ |

## Gulve

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|

**TERRÆNDÆK**
Terrændækket i stuen er skønnet til at være sparsomt isoleret under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Terrændækket i tilbygningen mod nordvest er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 150 mm letklinkenødder (leca) under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

| | | |
|---|---|---|
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Fjernelse af eksisterende terrændæk 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.<br><br>Der udføres nyt to-strengs anlæg med varmefordeling via gulvvarme i stueetagen hvor der ikke er kælder samt der tilsluttes radiatorer på 1. sal og hvor der er kælder. | | 3.700 kr.<br>0,00 ton $CO_2$ |

**ETAGEADSKILLELSE**
Gulv mod uopvarmet kælder, hvælvet etageadskillelse med laminatgulv er uisoleret. Konstruktionstykkelse er målt ved kældertrappe. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

| | | |
|---|---|---|
| **FORBEDRING**<br>Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås. | 9.000 kr. | 500 kr.<br>0,00 ton $CO_2$ |

## Ventilation

| Investering | Årlig besparelse |
|---|---|

**VENTILATION**
Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

# VARMEANLÆG

## Varmeanlæg

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|

### KEDLER
Ejendommen opvarmes med en Black Star træpillekedel. Kedlen er placeret i kælderrum under køkkenet. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning.

### OVNE
Der er supplerende varmeforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i stuen. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

Brændeovnen er vurderet til at være produceret i perioden 2008-2015.

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

### SOLVARME
Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

| | | |
|---|---|---|
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Der foreslåes installation af et nyt solvarmeanlæg på 2,3 m² til anvendelse for brugsvandsproduktion.<br>Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed.<br><br>Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en del af et samlet kombimodul. | | 1.000 kr.<br>0,06 ton $CO_2$ |

## Varmefordeling

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|

### VARMEFORDELING
Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er ikke gulvvarme i huset.

### VARMERØR

Varmerørene i kælderen og i gulvene på det oprindelige hus er uisoleret.

Varmerørene i gulvene i tilbygningen er skønnet til at være udført som isoleret stålrør.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

I varmeanlægget er der monteret en gammel fordelingspumpe uden trinregulering, af fabrikat Grundfos, type UM36-20F. Pumpen har en maksimal effekt på 25 Watt.

| | | |
|---|---|---|
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe på varmeanlægget. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe. | | 300 kr.<br>0,03 ton $CO_2$ |

### AUTOMATIK

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

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.

# VARMT VAND

## Varmt vand

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|

**VARMT VAND**
I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

**VARMTVANDSRØR**
Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

**VARMTVANDSPUMPER**
Der er ingen ladekredspumpe i bygningen.

**VARMTVANDSBEHOLDER**
Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro der el-opvarmes om sommeren når træpillefyret er slukket.

# EL

| El | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **SOLCELLER**<br>Der er ingen solceller på bygningen. | | |
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Montering af solceller vendt mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 22,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne.<br>Hvis man vælger at montere solcellerne på taget bør det undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi, det samme gælder evt. stålstativ på jorden.<br>Inden opsætning af solcelleanlæg skal det undersøges om det er tilladt iht. div. lokalplaner at opsætte solcelleanlæg. | | 2.400 kr.<br>0,76 ton $CO_2$ |

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejer var tilstede ved besigtigelsen.

Der forelå tegningsamateriale af tilbygningen ved besigtigelsen. Alle bygningsdele er opmålt ved brug af tommestok og afstandsmåler. Der var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold i gulve og ydervægge. Disse konstruktioner er derfor i energimærket baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt og tidstypiske byggemetoder samt kontrolmål og erfaringer.
Der er ikke givet tilladelse til boreundersøgelse med teknoskop i forbindelse med energimærkninge. Kun destruktive indgreb vil kunne verificere forholdene, og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.
Glasforhold er baseret på visuel kontrol.

# RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

| Emne | Forslag | Investering | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse |
|---|---|---|---|---|
| **Bygning** | | | | |
| Loft | Efterisolering af vandret og lodret skunk med 500 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering. | 29.400 kr. | 427 Kilo Træpiller<br>-1 kWh Elektricitet | 900 kr. |
| Loft | Indvendig efterisolering af skråvægge med 500 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering. | 22.100 kr. | 270 Kilo Træpiller<br>1 kWh Elektricitet | 600 kr. |
| Etageadskillelse | Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. | 9.000 kr. | 206 Kilo Træpiller<br>1 kWh Elektricitet | 500 kr. |

# BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

| Emne | Forslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse |
|---|---|---|---|
| **Bygning** | | | |
| Loft | Efterisolering af loftsrum med 350 mm isolering. | 47 Kilo Træpiller<br>1 kWh Elektricitet | 100 kr. |
| Hule ydervægge | Isolering af hule ydervægge af tegl med mineraluldsgranulat samt udvendig påforing med 150 mm isolering og afsluttende facadepuds. | 1.973 Kilo Træpiller<br>-19 kWh Elektricitet | 4.100 kr. |
| Vinduer | Udskiftning af eksisterende vinduer. | 765 Kilo Træpiller<br>6 kWh Elektricitet | 1.600 kr. |
| Yderdøre | Udskiftning af eksisterende yderdøre. | 103 Kilo Træpiller<br>1 kWh Elektricitet | 300 kr. |
| Terrændæk | Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 400 mm mineraluld eller polystyrenplader samt etablering af nyt varmefordelingsanlæg til gulvvarme og radiatorer. | 1.755 Kilo Træpiller<br>19 kWh Elektricitet | 3.700 kr. |
| **Varmeanlæg** | | | |
| Solvarme | Installation af nyt solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion og installation af ny varmtvandsbeholder. | 130 Kilo Træpiller<br>322 kWh Elektricitet | 1.000 kr. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Varmefordelings pumper | Ny varmefordelingspumpe. | 129 kWh Elektricitet | 300 kr. |

El

| | | | |
|---|---|---|---|
| Solceller | Montage af nye solceller. | 1.356 kWh Elektricitet<br>2.519 kWh Elektricitet overskud fra solceller | 2.400 kr. |

# BAGGRUNDSINFORMATION

## BYGNINGSBESKRIVELSE

**Koldingvej 99, 6760 Ribe**

| | |
|---|---|
| Adresse | Koldingvej 99, 6760 Ribe |
| BBR nr | 561-314195-1 |
| Bygningens anvendelse i følge BBR | Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120) |
| Opførelsesår | 1956 |
| År for væsentlig renovering | 1976 |
| Varmeforsyning | Kedel |
| Supplerende varme | Brændeovn |
| Boligareal i følge BBR | 128 m² |
| Erhvervsareal i følge BBR | 0 m² |
| Opvarmet bygningsareal | 128 m² |
| Heraf tagetage opvarmet | 22 m² |
| Heraf kælderetage opvarmet | 0 m² |
| Uopvarmet kælderetage | 24 m² |

| | |
|---|---|
| Energimærke | G |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag | G |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag | C |

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Iht. gældende regler i Håndbogen for Energikonsulenter afviger bygningens areal ikke fra oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.
Der er kun foretaget en simpel opmåling til brug for energimærket, og de angivne arealer er derfor kun vejledende.

## KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

| | |
|---|---|
| Træpiller | 2,05 kr. per Kilo |
| Elektricitet til opvarmning | 2,14 kr. per kWh |
| Elektricitet til andet end opvarmning | 2,14 kr. per kWh |

Der er anvendt standard priser for el og dags priser på træpiller, træpiller er hentet fra det nyeste tarifblad samme dag som energimærket oprettelse.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

## FIRMA

Firmanummer 600068
CVR-nummer 32770290

**Factum2 A/S**
Blumersgade 5A & B, 5. sal, 8700 Horsens

hsv@factum2.dk
tlf. 70255757

Ved energikonsulent
Mikael Roskjær, afd.: factum2 ribe, mobil 3069 9977

## KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede

energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

# Energimærke

Koldingvej 99
6760 Ribe




Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juni 2020 til den 8. juni 2030

Energimærkningsnummer 311441970

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udstedelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Art. nr. 82 m.fl., Hjortvad by, Kalvslund sogn, samt Matr. nr. 15m m.fl., Kalvslund by og sogn m.fl.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab J nr. 694 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Ribe amts vejinspektorat, Ribe.

Stempel- og gebyrfri.

Nr. 401.

J.nr. § 35/28b-28-1964.

L P 696 / 19 FEB. 1966

# D E K L A R A T I O N

I henhold til lov nr. 95 af 29' marts 1957, § 35, har ministeriet for offentlige arbejder ved kundgørelse af 10' januar 1966 fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgangen til Ribe amts landevej nr. 28b, Kolding-Ribe (vest).

Oplysninger om adgangsbegrænsningens omfang og fortegnelse over adgangsforholdene vil kunne fås på amtsvejinspektoratets kontor i Ribe.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende, for så vidt angår følgende ejendomme, som berøres af adgangsbegrænsningen:

Art. nre. 82, (72) 14, 12 81, 14 13, 11 80, 11 84, 11 49, 49 46, 26
17, 14 105, 6 2, 2 68, 37

Hjortvad by, Kalvslund sogn.

Matr. nre. 15m, 15 15c, 15s, 14h, 14p, 14e, 14a, 14q, 6a, 7a, 23 15h, 23 23a, 23c, 23b, 24a, 24b, 24a 14c, 2b, 14 5b, 14 4b, 14 15d, 15k, 19f, 15 19k, 19b, 13 13c, 20b, 13 15i, 13 20i, 13 20h, 20k, 6g, 6c, 30 15b, 30 30, 6b, 30 33, 15a, 35, 7h, 72 7g, 7f, 7c, 25a, 7 25b, 22e, 22a, 1b 31, 1b 1b, 22f, 3c, 7b 18a, 21a, 19e, 32 + Kjærslund

Kalvslund by og sogn.

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

2.

Matr. nre. 15f, 15 308, 15 15aa, 15 307, 261 302, 261 301, 261
300, 261 270, 261 269, 261 268, 261 267, 261 266, 261
265, 261 264, 261 263, 261 262, 261 261, 261 297,
288, 15 287, 278 286, 278 285, 278 284, 278 283, 278
282, 278 281, 278 280, 278 279, 278 278, 278, 277, 271
276, 271 275, 271 274, 271 273, 271 272, 271 271, 271
252, 319b, 252 324, 252 317a, 242 316, 242 317b, 242
314, 15 313, 15 312, 15 311, 15 310, 15 309, 15
15c, 228, 206 229, 206 230, 206 231, 206 232,
233, 234, 235a, 235b, 463, 461 465c, 461
465b, 461 465h, 319d, 319a, 315, 464, 333
465g, 465d, 468b, 582

Nørremarken under Ribe købstads jorder.

Ministeriet for offentlige arbejder og Ribe amtsråd er hver for sig påtaleberettiget.

sign. Arne J. Jæger

696
Indført i dagbogen for retten
i Ribe, d. 19 FEB. 1966
Lyst tingbog bl. på de nævnte matr. nr.
akt:
J-694

Det bemærkes dog, at matr. nr. 463 er udgået af matrikelen og sammenlagt med matr. 465b.

Dommeren i Ribe m.v. 14/4-1964
sign. Peter Daell

GENPARTENS RIGTIGHED BEKRÆFTES
DOMMERKONTORET I RIBE, DEN 19 FEB. 196
Peter Daell

Stempel: kr.

Akt: Skab C nr. 254
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir. Til skader skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

*Mtr. nr.* 82, Hjortvad, Kalvslund, m.fl.
*Gade og hus nr.:*

*Anmelder:* Ribe amtsråd
J.nr. 9-01-10-361-1-78

# DEKLARATION

002003
13 FEB. 1980

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 585 af 20. november 1975, lov om offentlige veje, § 34, har vejbestyrelsen truffet bestemmelse om pålæg af byggelinier langs hovedlandevej 361, Andst-Ribe, fra km 42.101 (amtsgrænsen mellem Sønderjylland og Ribe amter) til km 52.015 (udmunding i hovedlandevej 332, Varde-Ribe, i km 37.850 ved Trojelsknæ nord for Ribe), således:

Nordlige (højre) vejside: 25,0 m fra vejmidte

fra st. 42.101 til st. 52.015.

Sydlige (venstre) vejside: 25,0 m fra vejmidte

fra st. 42.101 til st. 52.100
(forlængelse af hovedlandevejens linieføring ud i hovedlandevej nr. 332).

Anvendelse af de foran nævnte afstande for bebyggelse m.v. forudsætter, at bygværket opføres med jordlinien i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygværket rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 x højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygværket, mindst 1 m.

Nærmere oplysninger om byggeliniernes beliggenhed vil kunne fås hos Ribe amtsråd, teknisk forvaltning, Sorsigvej, 6760 Ribe.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, der berøres af byggeliniepålægget:

matr. nre. 82, 13, 14, 6, 49, 2, 105, 17, 81, 46,

68, Hjortvad, Kalvslund

matr. nr. 15 a, 15 c, 15 m, 14 a, 6 a, 14 q, 14 e, 14 p,

14 n, 15 s, 7 a, 15 h, 23 a, 7 q, 7 h, 25 a, 25 b, 26 a,

27 a, 1 b, 22 f, 14 c, 2 b, 5 b, 4 b, 24 a, 24 b, 23 b, 23 c,

22 e, 17 b, 35, 18 a, 21 a, 15 k, 15 d, 19 e, 13 c, 20 b, 20 i,

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-54 44 22

19 b, 15 i, 6 g, 20 h, 20 k, 19 k 19 f, 30, 15 b, 6 b, 6 c, 33, Kalvslund By, Kalvslund

matr. nr. 67, Kærbøl By, Farup

matr. nre. 15 aa, 308, 15 i, 300, 288, 297, 252, 324 a, 319 b, 319 d, 319 a, 315, 317 a, 309, 271 a, 271 b, 278 a, 235 e, 464, 465 k, 465 h, 465 b, 465 c, 465 g, 465 d, 15 sl, 15 sk, 15 si, 235 b, 235 a, 227, 232, 15 sh, 15 sg, Nørremarken, Ribe Jorder.

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende vejbestyrelse, for tiden vejdirektoratet v/ Ribe amtsråd.

Ribe amtsråd,
udvalget for teknik og miljø,
Ribe, den 11 FEB. 1980

E. BECH NYGAARD

J. TRUELSEN
overingeniør

Indført i dagbogen for retten
Ribe, d. 13 FEB. 1980
Lyst tingbog bl.

Lyst på samtlige matrikelnumre.

GENPARTENS RIGTIGHED BEKRÆFTES
DOMMERKONTORET I RIBE, DEN 13 FEB. 1980

# Vejledning i brug af salgsopstilling

**Prioritetsopgørelsen**

1. Kolonne
*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

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

3. Kolonne
*Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.*

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

4. Kolonne
*Hæftelser, der kræves indfriet.*

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

*Bemærk:*

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

# Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

**1. Auktionen omfatter**

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke 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 m. v.

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

**4. Auktionsbudet m. v.**

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

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 rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den o!cielle 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 tiladvokat 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 rekvirentsalær.

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

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

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

**9. Auktionsskøde**

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, 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**

# 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

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.