WINadvokater

Ny auktion den 15. juni 2026 kl. 09.00.
Højeste bud på 1. auktionen blev på kr. 2.180.000,00.

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 09-29338 / AS AUKT-290/2025

Ejendommens matr.nr.:	**17 ay Kettrupgård, Ingstrup**
beliggende:	**Kringelbækvej 31, 9480 Løkken.**
tilhørende:	Thi Lan Phan & Hai Long Tran
boende:	Keravavej 43 st. tv, 9800 Hjørring

Auktionstidspunkt:	**11-05-2026 kl. 09:20** **Ny auktion den 15. juni 2026 kl. 09.00.**
Auktionssted:	**Retten i Hjørring, Retssal J, Sankt Knuds Park 8, 9800 Hjørring**
Rekvirent, hæftelses nr.:	2 – HKL Pantebrevs Invest II ApS
Ved advokat:	Morten Winsløv, Greve Midtby Center 2 A, 2670 Greve

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Fritidshus
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2019, kr. 0,00 - anslået kr. 5.500.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ej foretaget
Areal ifølge :	Tingbogen 1803 m² **heraf vej:** 0 m²
Forsikringsforhold:	Alka Forsikring - police 1128482098
Ejendomsbidrag for 0 andrager og omfatter:	Kr. 0,00 - Kan forventes opkrævet når vurderingen foreligger
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	**JA:** Uanset tvangsauktionsvilkårenes 6 Aa, skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved betaling efter auktionens afholdelse, af restancer til realkreditlån i hht. de for hver enkelt kreditforening særligt gældende regler for morarenteberegning, idet morarente kun er fremregnet til auktionsdagen.

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

Beskrivelse – se bilag 1

Der er indgået en formidlingsaftale med Feriepartner for tiden 11.1.2026 til 9.1.2027 – se bilag 2. Det vides på nuværende tidspunkt om der er indgået aftale gældende for næste periode (10.1.2027-12.1.2028)

Der er en igangværende byggesag på ejendommen. Oplysning om sagen søges afdækket til auktionen.

Auktionskøber gøres opmærksom på, at der ikke foreligger en foreløbige vurdering af ejendommen for 2024. Der kan forventes en efterregulering

INDEFROSSET GRUNDSKYLD andrager i følge Kommunes mail af 12.3.2026 kr. 0,00.

Lejemål:	
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
	Transport				
Hæftelse nr. 1: HKL Pantebrevs Invest II ApS v/advokat Morten Winsløv - Pantebrev opr. stort kr. 2.400.000,00 - særlige indfrielsesvilkår, jf. vedhæftede opgørelse samt kopi af pantebrevet - Opgjort pr. auktionsdagen til		2.524.783,41	2.378.665,28	146.118,13	0,00
	i alt ved budsum kr.	**2.524.783,41**	**2.378.665,28**	**146.118,13**	**0,00**
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
Transport	**i alt ved budsum kr.**				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdagen	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport		2.524.783,41	2.378.665,28	146.118,13	0,00
Hæftelse nr. 2: HKL Pantebrevs Invest II ApS v/advokat Morten Winsløv - Pantebrev opr. stort kr. 2.400.000,00 - særlige indfrielsesvilkår, jf. vedhæftede opgørelse samt kopi af pantebrevet - Opgjort pr. auktionsdagen til		2.617.600,94	0,00	0,00	2.617.600,94
	i alt ved budsum	**5.142.384,35**	**2.378.665,28**	**146.118,13**	**2.617.600,94**
A. Total	kr.	**5.142.384,35**	**2.378.665,28**	**146.118,13**	**2.617.600,94**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 102.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

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.

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 101.815,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud , jfr. nedenfor.

c. restancer vedrørende:

1. Ejendomsbidrag kr. 0,00
2. Vejbidrag m.v. kr. 0,00
3. Kloakbidrag m.v. kr. 0,00
4. Andre offentlige bidrag kr. 0,00
5. Vandafgifter kr. 0,00
6. Brandforsikringsbidrag kr. 106,29
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen kr. 0,00
8. Andet, jfr. specifikation kr. 0,00

C. Afgifter m.v. til offentlige i anledningen i anledning af auktionen: Se vejledningen (vedhæftede bilag).

Ved et auktionsbud på kr. 5.500.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7: Kr. 992.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 18. marts 2026 af Morten Winsløv, Greve Midtby Center 2 A, 2670 Greve, tlf. 43 90 50 80

MORTEN WINSLØV
ADVOKAT (H)
Greve Midtby Center 2 A
2670 Greve
Tlf. 43 90 50 80

Helle Clemmensen

Fra: Jonas Lassen <jonas.lassen@feriepartner.dk>
Sendt: 4. maj 2026 18:28
Til: Helle Clemmensen
Emne: SV: Jeres Hus-ID LK2144 - Mit j.nr. 29338
Vedhæftede filer: Kringelbækvej 31 - udlejningsoversigt.png

Hej Helle.

Udlejningsaftalen er lukket ned for 2027.

Jeg har vedlagt billede af udlejningsoversigten. De grå felter er ejerspærringer, de røde er bookinger og de hvide felter bookbare perioder.

Køber skal indtræde i udlejningsaftalen for 2026 og dermed gør formidlingsbetingelserne §11 sig gældende.

Giv gerne et ring, når du i morgen har set mailen.

Med venlig hilsen / Mit freundlichen Grüßen / Sincerely

Jonas Lassen
Salgschef & Partner

Feriepartner Løkken

Søndergade 18
DK-9480 Løkken
CVR: 26493684

Telefon: (+45) 96180202
Mobil: (+45) 60556558
Web: feriepartner.dk/loekken / feriepartner.de/loekken



Fra: Helle Clemmensen <hec@winadvokater.dk>
Sendt: 4. maj 2026 12:12

Fra: "Jesper Bro"
Til: "'[redacted]'" <[redacted]>
Sendt dato: 18-03-2026 11:13
Vedrørende: Vedr. Kringelbækvej 31

Hej Helle.

Som aftalt få du lige en lille opdatering af byggesagen vedr. Kringelbækvej 31, 9480 Løkken.

- Der er meddelt byggetilladelse d. 31-08-23 og byggearbejdet er registreret påbegyndt d. 12-08-24.
  Byggeriet er endnu ikke færdigmeldt og der er derfor ikke meddelt en ibrugtagningstilladelse.

Venlig hilsen

Jesper Bro
Byggesagsbehandler

Byg
Lundbakvej 5, 9490 Pandrup
Kontakt
Hovednummer:
Mobil nummer: [redacted]
E-Mail:

Postadresse
Toftevej 43
9440 Aabybro
www.jammerbugt.dk
-

JAMMERBUGT KOMMUNE

Hvis du sender oplysninger til kommunen, der indeholder personoplysninger, anbefaler vi, at du sender via borger.dk (eller virk.dk).

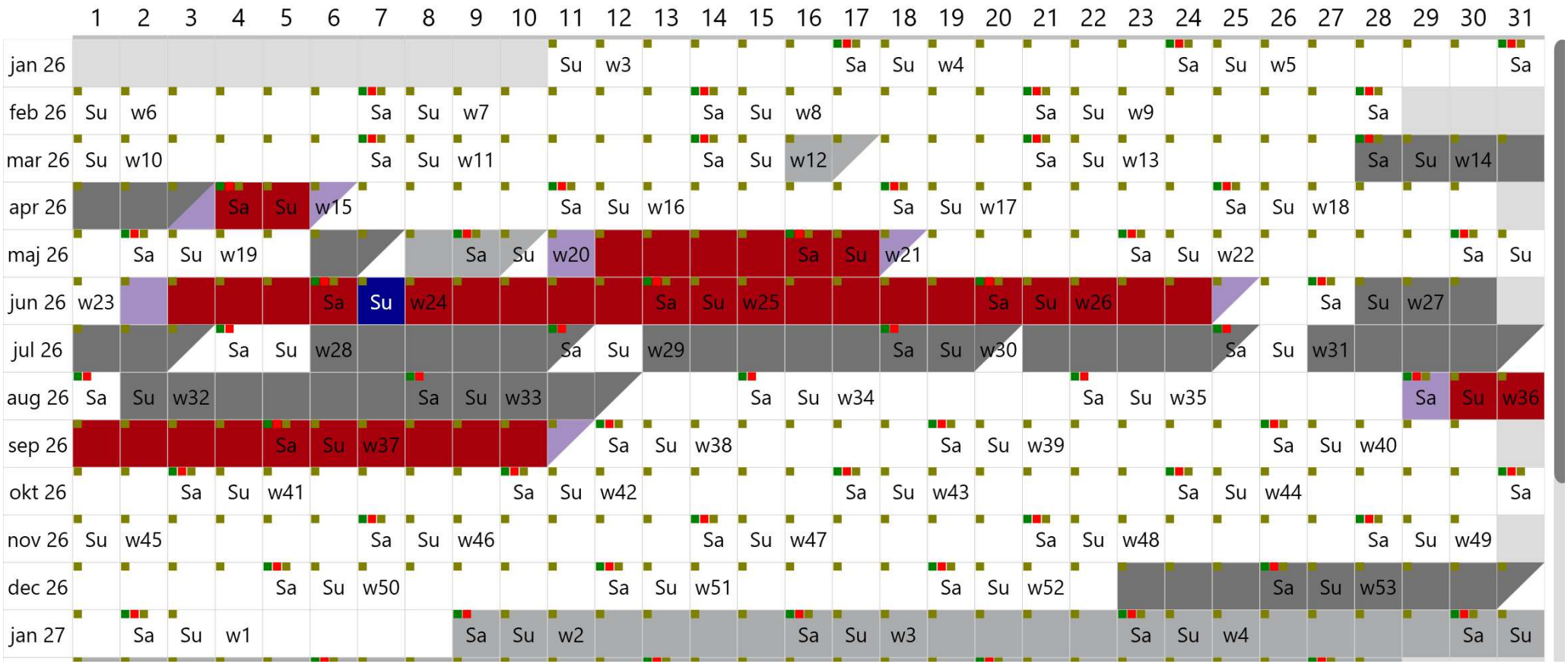
Hvis du sender oplysninger via en almindelig mail, sendes de ikke krypteret og dermed ikke sikkert.

Når vi modtager (og dermed behandler) personoplysninger – passer vi godt på dine oplysninger. Vi opfordrer dig til at læse nærmere om dine rettigheder til bl.a. indsigt, berigtigelse af oplysninger samt vores praksis for behandling af personoplysninger her
https://www.jammerbugt.dk/vores-kommune/vi-passer-pa-dine-oplysninger/



Vi går efter forskellen

Denne side er renset maskinelt


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
jan 26 Su w3 Sa Su w4 Sa Su w5 Sa
feb 26 Su w6 Sa Su w7 Sa Su w8 Sa Su w9 Sa
mar 26 Su w10 Sa Su w11 Sa Su w12 Sa Su w13 Sa Su w14
apr 26 Sa Su w15 Sa Su w16 Sa Su w17 Sa Su w18
maj 26 Sa Su w19 Sa Su w20 Sa Su w21 Sa Su w22 Sa Su
jun 26 w23 Sa Su w24 Sa Su w25 Sa Su w26 Sa Su w27
jul 26 Sa Su w28 Sa Su w29 Sa Su w30 Sa Su w31
aug 26 Sa Su w32 Sa Su w33 Sa Su w34 Sa Su w35 Sa Su w36
sep 26 Sa Su w37 Sa Su w38 Sa Su w39 Sa Su w40
okt 26 Sa Su w41 Sa Su w42 Sa Su w43 Sa Su w44 Sa
nov 26 Su w45 Sa Su w46 Sa Su w47 Sa Su w48 Sa Su w49
dec 26 Sa Su w50 Sa Su w51 Sa Su w52 Sa Su w53
jan 27 Sa Su w1 Sa Su w2 Sa Su w3 Sa Su w4 Sa Su

J.nr.: 29338/hec

Bilagsfortegnelse

til salgsopstilling vedrørende ejendommen Kringelbækvej 31, 9480 Løkken

Bilag		Beskrivelse
1		Beskrivelse af ejendommen
2		Formidlingsaftale og Feriepartners Formidlingsbetingelser
3		Tingbogsattest
4		Ejendomsbidragsbillet
5		Vurderingsattest
6		BBR-ejermeddelelse
7		Ejendomsdatarapport
8		Opgørelse over restancer vedr. ejendomsskat
9		Opgørelse vedr. brandforsikring
10		Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 1
11		Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 2
12		Kort over vejforsyning
13		Oversigt over råstofområder
14		Oplysning om jordforurening
15		Opgørelse over omkostninger
16		Billeder
17		Tvangsauktionsvilkår
18		Købervejledning

5254-269435 LMI/bda
17.03.2026

HjulmandKaptain

BILAG: 1
WINadvokater

Ejendomsbeskrivelse - Kringelbækvej 31, 9480 Løkken

Ejendommen er beliggende på Kringelbækvej 31, 9480 Løkken og omfatter ifølge BBR én grund med et samlet areal på 1.803 m². Grunden er matrikuleret som matr.nr. 17ay, Kettrupgård, Ingstrup. Vandforsyningen sker fra et alment vandforsyningsanlæg, og ejendommen er separatkloakeret for spildevand. Ejendommen rummer én bygning registreret som bygning 1, opført som nyt byggeri med ansøgningsdato 8. juni 2023 og byggetilladelse meddelt 31. august 2023. Ejendommen er et nyere opført sommerhusområde.

Bygningens indre er indrettet i ét plan med en hems placeret over en del af opholdsafsnittet. Indvendigt fremstår bygningen med lyse vægge, lofter udført med pladebeklædning og gennemgående trægulve i opholdsrum og værelser. Badeværelserne er udført med flisegulve og vægflader i kombination af fliser og puds.

Entréområdet består af et mindre gangareal med trægulv og hvidmalede vægge. I dette område findes en vægmonteret hylde med bøjlestang samt en lav opbevaringsbænk. Fra entréen er der adgang til et badeværelse, et værelse samt videre indgang til opholdsafsnittet.
Huset indeholder i alt to badeværelse. Det lille badeværelse er udført med lyse klinker på gulvet og vægge delvist beklædt med fliser. Rummet indeholder bruseniche med glasafskærmning, håndvask med underskab og et væghængt toilet. Et mindre vindue med matteret glas er placeret over toiletdelen. Det større badeværelse er indrettet med lyse gulvklinker og hvide vægflader. Rummet indeholder et hjørnebadekar med dysefunktion, bruseniche med træbeklædt kabinekonstruktion, håndvask med skuffemodul og toilet. Et bredt vinduesparti med matteret glas er placeret langs ydervæggen.
Værelserne er indrettet med trægulve, hvidmalede vægge og lofter i pladebeklædning. Rummene er udstyret med faste skabe i lyse elementer. Vinduerne er monteret med mørklægningsgardiner. Indretningen er ensartet og består af dobbeltsenge og enkelt inventar.
Opholdsafsnittet er etableret som et åbent køkken/alrum kombineret med opholdsstue. Køkkenet består af en central køkkenø udført med hvide elementer og lys bordplade. Langs bagvæggen er der placeret yderligere køkkenelementer med vask, bordplade og opbevaringsmoduler. I rummet findes et fritstående køleskab i stål af mærket Samsung, samt spisebord placeret i forlængelse af køkkenområdet.
Opholdsstuen indeholder sofaarrangement og vægmonteret tv. Langs facaden mod terrassen er der opsat et bredt glasparti med udgang til terrassen.
Hemsen er tilgængelig via en fastmonteret stige fra opholdsafsnittet. Den er afgrænset med et gelænder i træ og fremstår som et åbent disponibelt areal, der kan anvendes til ophold eller overnatning. Gulvet er belagt med samme type overflade som de øvrige opholdsrum.
Rundt om bygningens front ses der en stor terrasse i træ, men adgang fra husets opholdsrum.

Formidlingsaftale gældende fra 11-01-2026

Returneres til bureau med udlejningsperioder angivet samt underskrift

Feriepartner Løkken

BILAG: 2
WINadvokater

Thi Lan
Keravavej 43, st tv
9800 Hjørring
Danmark

Hus-Id:LK2144	Ejer kontakt information
Kringelbækvej 31 Grønhøj 9480 Løkken BFE: 100554594	Mobil: +4560126578 Mobil: 27134844 E-mail: thilanphan9800@gmail.com E-mail: gajasushi@hotmail.com

Bankforbindelse samt reg. + kontonummer:			
Kontoindehaver:	Chi Lan		
Pengeinstitut:	Sparekassen Danmark	Kontonr.:	******6018

Vi ønsker at være tilmeldt: (sæt kryds)		JA	NEJ
2-personers-rabat lav- og mellemsæson	20 % rabat for 2 personer i de to billigste sæsoner. Gælder kun på lejemål af minimum en uges varighed.		
Last Minute 10 %	Der gives 10% rabat på lejemål, hvor der bookes 0-13 dage før ankomst. Gælder alle sæsoner.	X	
Miniferie Plus 2 dage	Lejemål af 2 dages varighed. I mellemsæson og H-sæson betales 70% af ugeprisen, og 70% ved over 28 dage til ankomst. Lavsæson = 100% af ugeprisen. Kan bookes uden hensyn til ønsket ankomstdag.	X	
Miniferie Plus 3 dage	Lejemål af 3 dages varighed. I mellemsæson og H-sæson betales 70% af ugeprisen, og 80% ved over 28 dage til ankomst. Lavsæson = 100% af ugeprisen. Kan bookes uden hensyn til ønsket ankomstdag.	X	
Miniferie Plus 4 dage	Lejemål af 4 dages varighed. I mellemsæson og H-sæson betales 80% af ugeprisen, og 90% ved over 28 dage til ankomst. Lavsæson = 100% af ugeprisen. Kan bookes uden hensyn til ønsket ankomstdag.	X	
Miniferie Plus 5 dage	Lejemål af 5 dages varighed. I mellemsæson og H-sæson betales 90% af ugeprisen, og 100% ved over 28 dage til ankomst. Lavsæson = 100% af ugeprisen. Kan bookes uden hensyn til ønsket ankomstdag.	X	
Miniferie Plus 6 dage	Lejemål af 6 dages varighed. I H- mellem- og lavsæson betales 100% af ugeprisen. Kan bookes uden hensyn til ønsket ankomstdag.	X	
Helligdagsflex	Flexrule til valgfri ankomst over H-sæsonen på ugebasis. Kan bookes uafhængigt af ankomst.	X	
Lav- og mellemsæsonflex	Flexrule til valgfri ankomst i lav- og mellemsæsonen på ugebasis. Kan bookes uafhængigt af ankomst.	X	

Afregningspriser og skiftedage pr. sæson

Sæson	Afregningspris	Søndag	Mandag	Tirsdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Lørdag
A+	8.223 DKK							AD
A	7.150 DKK							AD
B	6.435 DKK							AD
C	5.005 DKK							AD
D	3.575 DKK							AD
E	2.503 DKK							AD
H	5.363 DKK							AD

Afregningspris pr. uge til ejer (inkl. vandafgift, eksl. olie)
A: Ankomst, D: Afrejse, AD: Skiftedag
[x] Prisjusteringer tilladt

Forbrugspriser

Navn	Pris
El pr. kWh	2,50 DKK
Elmåleren er placeret på huset mod indkørslen	
Vand pr. m3	70,00 DKK
Vandmåleren er placeret i teknikskabet på badeværelset	

Udlejningsperiode (11-01-2026 - 09-01-2027)

Marker venligst de perioder der IKKE ønskes udlejet

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Jan											E Sø	E u3	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u4	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u5	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø
Feb	E Sø	E u6	E Ti	E On	E To	E Fr	D Lø	D Sø	D u7	D Ti	D On	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u8	D Ti	D On	D To	D Fr	E Lø	E Sø	E u9	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø			
Mar	E Sø	E u10	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u11	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u12	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u13	E Ti	E On	E To	E Fr	H Lø	H Sø	H u14	H Ti
Apr	H On	H To	H Fr	H Lø	H Sø	H u15	H Ti	H On	H To	H Fr	E Lø	E Sø	E u16	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u17	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u18	E Ti	E On	E To	
Maj	E Fr	D Lø	D Sø	D u19	D Ti	D On	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u20	D Ti	D On	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u21	D Ti	D On	H To	H Fr	H Lø	H Sø	H u22	H Ti	H On	D To	D Fr	D Lø	D Sø
Jun	D u23	D Ti	D On	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u24	D Ti	D On	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u25	D Ti	D On	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u26	D Ti	D On	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u27	D Ti	
Jul	D On	D To	D Fr	B Lø	B Sø	B u28	B Ti	B On	B To	B Fr	A+ Lø	A+ Sø	A+ u29	A+ Ti	A+ On	A+ To	A+ Fr	A+ Lø	A+ Sø	A+ u30	A+ Ti	A+ On	A+ To	A+ Fr	A+ Lø	A+ Sø	A+ u31	A+ Ti	A+ On	A+ To	A+ Fr
Aug	A+ Lø	A+ Sø	A+ u32	A+ Ti	A+ On	A+ To	A+ Fr	A Lø	A Sø	A u33	A Ti	A On	A To	A Fr	B Lø	B Sø	B u34	B Ti	B On	B To	B Fr	C Lø	C Sø	C u35	C Ti	C On	C To	C Fr	D Lø	D Sø	D u36
Sep	D Ti	D On	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u37	D Ti	D On	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u38	D Ti	D On	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u39	D Ti	D On	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u40	D Ti	D On	
Okt	D To	D Fr	D Lø	D Sø	D u41	D Ti	D On	D To	H Fr	H Lø	H Sø	H u42	H Ti	H On	H To	H Fr	H Lø	H Sø	H u43	H Ti	H On	H To	H Fr	D Lø	D Sø	D u44	D Ti	D On	D To	D Fr	E Lø
Nov	E Sø	E u45	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u46	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u47	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u48	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u49	
Dec	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u50	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø	E Sø	E u51	E Ti	E On	E To	E Fr	C Lø	C Sø	C u52	C Ti	C On	C To	C Fr	A+ Lø	A+ Sø	A+ u53	A+ Ti	A+ On	A+ To
Jan	A+ Fr	C Lø	C Sø	E u1	E Ti	E On	E To	E Fr	E Lø																						

Huset ønskes udlejet fra den _____ til den _____,

dog ejerspærret fra den _____ til den _____, samt fra den _____ til den _____

Kontakt: Feriepartner Løkken
Søndergade 18 - 9480 Løkken
+45 96 18 02 02 - loekken@feriepartner.dk - www.feriepartner.dk/bureauer/feriepartner-loekken

Hus-Id: LK2144 - Kringelbækvej 31

Hustype	Whirlpool

Faciliteter og afstande (sæt x eller indtast værdi)

Hus Info

Antal børn	2	Byggeår	2025	Sauna	X
Antal voksne	10	Elevator		Vigtig information	
Antal husdyr		Grundareal (Naturgrund)	1.803 m²	Udendørs Pool	
Anneksareal		Havudsigt		Vildmarksbad	
Husareal	125 m²	Indendørs Pool		Udendørs spabad	
Badekar		Indendørs spabad	X	WC	2
Bruser	2	Renoveringsår			

Afstande

Afstand strand	1.000 m	Afstand restaurant	500 m	Afstand hav	
Afstand indkøb (Sommerbutik)	500 m	Afstand golfbane	5.000 m	Afstand til fælles legeplads	

Energi / Opvarmning

Brændeovn		Gasopvarmning		Pejs	
Elvarme		Jordvarme		Solenergi	
Fjernvarme		Oliefyr		Varmepumpe (Luft til vand varmesystem)	X

Hårde hvidevarer

Amerikansk køleskab		Kogeplader		Ovn	X
Elkedel	X	Komfur (Induktion)	X	Strygebræt	
Emhætte	X	Køleskab		Strygejern	
Fryser		Køleskab med frys (420/181L)	X	Tørretumbler	X
Gasblus		Mikroovn	X	Vaskemaskine	X
Kaffemaskine	X	Opvaskemaskine	X		

Multimedier

Apple TV		Kabel-tv		Spillekonsol	
Chromecast		Norsk tv		TV	2
Dansk tv		Parabol		Tysk tv	
Ingen Wi-Fi		Svensk tv		Wi-Fi	X

Ekstra

Airhockey		Bordtennis		Pool/billard	
Aktivitetshus		Børnevenlig		Dart	
Barneseng		Cykelvenlig		Vandrevenlig	X
Barnestol		Lystfiskervenlig			
Bordfodbold		Hundevenlig			

Udenfor

Aflåst skur		Indhegnet terrasse		Terrasse	X
Balkon		Legetårn		Trampolin	
Carport		Liggestole	2 stk	Udendørs køkken	
Garage		Lukket have/grund		Udendørs bruser	
Grill	X	Parasol		Udendørs vandhane	
Gynge		Petanque		Parkering på grunden	X
Havemøbler	X	Sandkasse		Fælles parkering	
Indhegnet have		Shelter			

Diverse

Enkeltseng		Sovesofa dobbelt		Tørrestativ / Tørresnor	
Dobbeltseng (1x180x200)	3	Madras (140x200)	2	Cykelpumpe med trykmåler	
Køje		Gulvvarme	X	Afmærkede vandreruter i nærheden	X
Køjeseng		Affaldsforhold			
Sovesofa enkelt		Cykellappegrej			

Regler

Husdyr ikke tilladt	X	Opladning af elbil ikke tilladt		Opladning af elbil tilladt (Lader til elbil forefindes (Type 2-stik, medbring kabel))	X
Husdyr: Alle husdyr tilladt		Rygning ikke tilladt	X		
Husdyr: Kun hunde tilladt		Rygning tilladt			

Pris inklusiv

Gratis adgang til aktiviteter		Opvarmning inkl.		Sengelinned inkl.	
Gratis adgang til badeland		Rengøring inklusiv	X	Vand inkl.	
Brænde inklusiv		Strøm inkl.		Forbrug inklusiv	

OLD

Rum og sovepladser

Angiv i det følgende antal sovepladser og angiv herved sengetype (dobbeltseng, enkeltseng, sovesofa, køjeseng m.m.) Du må gerne angive flere senge pr. rum.

Soveværelser i alt	4 (antal)

(Eks.: "Soverum 1 Sengetype: Dobbeltseng" eller "Anneks 1 Sengetype: Madras")

Hems: Madras,Madras

Soverum: Dobbeltseng

Soverum: Dobbeltseng

Soverum: Dobbeltseng

Badeværelser og toiletter

Badeværelser og toiletter i alt	2 (antal)

Badeværelse

Badeværelse

Andre rum

Dette omfatter evt. bryggers, entré, havestue, køkken, spisestue, stue, wellness-/fitnessrum, samt åbent køkken mod stue/spisestue. Angiv desuden evt. sovepladser.

Køkken:

Stue:

Bemærkninger

Service Bemærkninger

[29-05-2025 -]
Wi-Fi

[29-05-2025 -]
Sauna

[29-05-2025 -]
Spa

[09-01-2026 -]
Sauna - betjeningsvejledning

[22-01-2026 -]
HFI-relæet er I teknikskabet på badeværelset

Nøgleafhentning

Kringelbækvej 31, Grønhøj
9480 Løkken, Denmark

Kode til nøgleboks: 2136

Nøgleboksen er placeret til højre for hoveddøren. Venligst ingen indflytning før kl. 16:00, medmindre du har fået SMS om, at du må overtage huset før tid. I yderste nødstilfælde udenfor vores åbningstid kan der ringes til vores nødtelefon (+45) 89 88 09 85

Beskrivelse af huset på Internettet

[18-04-2025 -]
Lyst sommerhus med spa og sauna tæt på strand og by i Grønhøj[15-09-2025 -]
På Kringelbækvej 31 i Grønhøj venter et moderne og nyopført sommerhus, der kombinerer stilfuld indretning med ægte feriehygge. Her kan hele familien finde sig til rette og nyde både luksus og nærhed til naturen – uanset om det er afslapning i spabadet, en frisk dukkert i Vesterhavet eller hyggelige stunder i solen på terrassen, der står øverst på ferieønskelisten. Beliggenheden mellem Løkken og Blokhus gør huset til et skønt udgangspunkt for en ferie fyldt med oplevelser.
Velkommen indenfor
Det moderne sommerhus fra 2025 byder på lyse, åbne rum og en indretning, der skaber ro og rammerne for nærvær. Det centrale opholdsrum samler køkken og stue i ét, så du kan stå ved gryderne og stadig være en del af samtalen. Store vinduespartier lukker lyset og naturen ind og skaber en følelse af luft og frihed. Når dagen går på hæld, kan du forkæle dig selv med en tur i det varme spabad eller mærke varmen brede sig i kroppen i husets sauna. Det er den slags komfort, der gør det let at slappe helt af og finde ferieformen. Huset er rummeligt og velegnet til både store og små familier, og her er tænkt på, at alle skal føle sig hjemme.
Nyd livet udenfor
Om sommeren leves livet under åben himmel – og det er nemt at gøre netop det her på Kringelbækvej 31. Udenfor venter flere solrige og delvist afskærmede terrasser, hvor I kan nyde alt fra morgenmad til aftengrill. Det rolige sommerhusområde skaber en fredfyldt ramme om ferien,Takket være terrassens gode udemiljø kan hele familien finde sin favoritkrog – hvad enten det er med et tæppe i solen eller et spil kort i skyggen.
Kom tæt på de lokale oplevelser
Grønhøj er en perle ved Vesterhavet – kendt for sin brede sandstrand og den helt særlige ro, der hviler over området. Den børnevenlige strand ligger ikke langt fra huset og lokker med både bølger og plads til sandslotte. Vil I opleve mere, er både Løkken og Blokhus hurtigt nået i bil. Her finder I hyggelige caféer, kunsthåndværk, butikker og gode spisesteder. I området er der også rig mulighed for at opleve naturen på tætteste hold – tag f.eks. på udflugt til Rubjerg Knude Fyr, gå på opdagelse i Fosdalen eller find jeres indre legebarn frem i Fårup Sommerland. Med base på Kringelbækvej 31 er der aldrig langt til nye minder.
Husk, at du altid kan låne trækvogne, barnestole og barnesenge hos os i Feriepartner Løkken. Du kan hente dem direkte på bureauet og returnere dem til os igen, når din ferie er vel overstået.
Bemærk venligst, at husene på Kringelbækvej 27 (LK2159), Kringelbækvej 29 (LK2143) og Kringelbækvej 31 (LK2144) er identiske.

Information om Feriepartners persondatabehandling fremgår af § 15 i vedlagte formidlingsbetingelser.

Samtykke til registrering og markedsføring:
Jeg giver hermed samtykke til, at Feriepartner Danmark-koncernen må anvende mine oplysninger til at kontakte mig med nyheder, informationer, tilbud og markedsføring af ydelser inden for ejendomsrelaterede områder via e-mail, sms, telefon eller brev. Feriepartner Danmark-koncernen videregiver ikke mine oplysninger til tredjemand, og samtykket kan altid tilbagekaldes via e-mail til info@feriepartner.dk Se også § 11 i vedlagte formidlingsbetingelser.

Formidlingsaftalen inklusiv gældende formidlingsbetingelser, bekræftes herved

Løkken, 17-03-2026

Feriepartner Løkken

Thi Lan

Formidlingsbetingelser

Formidlingsbetingelser:

Aftalen er indgået mellem ferieboligens ejer som udlejer (i det følgende kaldet udlejer) og Feriepartners lokale bureau som formidler (i det følgende kaldet FP). FP varetager formidlingsarbejdet mellem udlejer og lejer af den beskrevne feriebolig og udlejer accepterer, at FP til de aftalte afregningspriser tillægger formidlingsavance og gebyrer for leje samt andre serviceydelser. Følgende betingelser er i øvrigt gældende for formidlingsaftalen:

§ 1. Ferieboligen
Udlejer har det fulde ansvar for, at ferieboligen til enhver tid svarer til de i formidlingsaftalen anførte oplysninger. Udlejer er ansvarlig for, hvis ikke andet er aftalt, at ferieboligen forud for hvert lejemål fremtræder rengjort, klargjort og i brugbar samt sikkerhedsmæssig forsvarlig stand, også i forbindelse med lejemål der bestilles med kort varsel. Udlejer er ansvarlig for evt. økonomiske tab, herunder personskader.

Udlejning af ferieboligen udføres konkret af det lokale Feriepartnerbureau (den dataansvarlige). Bureauets kontaktoplysninger fremgår af formidlingsaftalen.

Hvis ferieboligen er disponibel i vinterperioden (1.10-31.03) skal alle ferieboligens opholdsrum være opvarmet til min. 15 grader ligesom evt. pool skal være opvarmet til min. 24 grader.

Kameraovervågning
Udlejer må ikke have overvågningskameraer eller andre typer billede- og/eller lydoptagere, hverken skjulte eller synlige, der overvåger ferieboligens indendørs- og udendørsområder. Eventuelt opsatte apparater skal demonteres i udlejningsperioden. Udlejer må som en undtagelse hertil have kameraovervågning, der kun filmer ferieboligens indkørsel, men det skal i så fald fremgå tydeligt af huspræsentationen på FPs hjemmeside, og det er udlejers ansvar, at FP er informeret herom såvel som at TV-overvågningsloven overholdes.

§ 2. Afregning af leje og forbrugsudgifter
Afregning finder sted den første bankdag i hver måned. Der afregnes på basis af den senest aftalte basis-afregningspris pr. uge for alle lejemål, der påbegyndes i afregningsmåneden, og hvor 1. lejerate er indbetalt. Det forudsættes dog, at lejemålet er indgået i rimelig tid før betalingsdatoen, i modsat fald foretages betalingen den efterfølgende måned. Hvis der i forbindelse med lejemål, der ikke har ankomst/afrejse på den aftalte skiftedag og/eller miniferie, opstår ledige dage i udlejningen på mindre end 7 dage, kan FP formidle supplerende udlejning til dagspriser svarende til 1/7-del ugepris pr. dag.

For at optimere indtjeningen for udlejer, har FP indført dynamiske priser, som giver FP mulighed for at regulere udsalgsprisen og den dermed forbundne afregningspris med udlejer med op til 20% i nedadgående retning og 50% i opadgående retning ift. basis- afregningsprisen pr. uge. Reguleringen sker baseret på de aktuelle efterspørgselsforhold i markedet og med det motiv, at maksimere udlejers udlejning. Udlejer har mulighed for evt. at fravælge dynamiske priser. FP er berettiget til at prisdifferentiere udsalgsprisen svarende til evt. supplerende formidlingsudgifter.

Afregning af forbrugsudgifter (el, varme og evt. vand) følger de mellem udlejer og FP aftalte satser for KWh. og m3 vand.

§ 3. FPs eneret til formidling af lejemål
Så længe en formidlingsaftale består mellem udlejer og FP, har FP eneret til på udlejers vegne at formidle lejemål på ferieboligen. Udlejer indestår for, at FP kan formidle og gennemføre lejemål i de aftalte dispositionsperioder. Hvis ferieboligen udlejes til andre end familie, og uden FPs forudgående, skriftlig accept, kan FP kræve erstatning for tabt avance.

§ 4. Afbestillingsgaranti
Ved evt. afbestilling fra lejer udbetaler FP den fulde leje til udlejer, hvis lejemålet afbestilles mindre end 60 dage før indflytning, og der er indgået en bindende aftale mellem FP og lejer (dvs. 1. lejerate er indbetalt). FP forbeholder sig ret til at genudleje ferieboligen i enhver afbestilt periode, som udlejer får betaling for. Uanset genudlejning modtager udlejer i sådanne tilfælde kun afregning for det afbestilte lejemål. FP disponerer over ferieboligen i afbestillings-perioden.

§ 5. Force majeure
FP hæfter ikke for lejeforhold, og yder ikke afbestillingsgaranti i tilfælde af force majeure og/eller særlige omstændigheder, herunder men ikke begrænset til strejker, epidemier, pandemier krig, natur- og forurenings-katastrofer, oversvømmelse el. andre usædvanlige vejrforhold, cyberangreb, grænselukning eller anden restriktion der umuliggør gennemførelse af lejemålet uanset om det kunne forudses ved lejeaftalens indgåelse, er FP berettiget til at annullere lejeaftalen, idet hverken FP eller lejer kan gøres ansvarlig. FP er berettiget til, kun at afregne udlejer for lejemål der kan gennemføres og efter gennemførelsen af disse lejemål.

§ 6. FP's markedsføring
FP forpligter sig til at gennemføre en så effektiv formidlingsindsats som mulig på samtlige FP tilgængelige markeder. FP påtager sig de fulde markedsføringsudgifter i forbindelse hermed.

FP har ophavsretten til alt markedsføringsmateriale vedrørende ferieboligen, herunder annoncetekster, fotos, plantegninger mv., og FP har fri, tidsubegrænset og eksklusiv ret til at anvende/overdrage materialet.

§ 7. Afhjælpning
Skulle der under et lejemål opstå fejl eller mangler ved ferieboligen, er udlejer forpligtet til at sørge for øjeblikkelig afhjælpning. I forbindelse med evt. afhjælpning, hvor lejer søger afhjælpning gennem FP, kontakter FP udlejer. Kan FP ikke opnå kontakt med udlejer, eller hvis der er tale om mindre væsentlige fejl el. mangler, iværksætter FP på udlejers vegne og for udlejers regning og risiko rimelige afhjælpningsforanstaltninger. Evt. udgifter i sådanne forbindelser modregnes så vidt muligt over udlejers afregning.

§ 8. Ferieboligens tilstand
Ferieboligen skal være fuldt møbleret til det antal personer, som må bebo boligen. Den skal være tilstrækkeligt udstyret med køkkenredskaber samt service og bestik. Sengepladser, dyner, puder til min. det anførte personantal samt inventar i øvrigt skal forefindes i en god og velfungerende stand og sikkerhedsmæssigt forsvarligt. Dette gælder også udstyr, som er placeret på ferieboligens udendørsarealer (pool, gyngestativ, mv.).

Udlejer forpligter sig til mindst to årlige hovedrengøringer (forår og efterår). Udlejer er endvidere forpligtet til løbende at holde ferieboligens standard, herunder udenomsarealerne, således at den svarer til gældende formidlingsaftale, samt evt. senere aftalte ændringer til denne.

§ 9. Ferieboligens benyttelse
Udlejer har naturligvis ret til at benytte ferieboligen, dog altid med respekt af allerede indgåede lejemål og reservationer og efter aftale med FP. Udlejer er bekendt med bestemmelserne angående ferieboligens brugsperiode og forbud mod erhvervsmæssige anvendelse i bl.a. sommerhusloven og planloven.

§ 10. Mangler ved ferieboligen
Hvis ferieboligen udviser væsentlige mangler fra det i formidlingsaftalen anførte, eller udlejer undlader at opfylde sine forpligtelser til at stille ferieboligen til disposition for lejer, kan FP øjeblikkeligt hæve aftalen og kræve erstatning for mistet avance, samt evt. omplacerings-omkostninger.

FP hæfter ikke for lejeforhold, hvis der ikke er adgang til ferieboligen som følge af for eksempel oversvømmelse, sne eller lignende, selv om der er tale om forhold, som ikke kan karakteriseres som force majeure, jævnfør § 5.

Hvis ferieboligen eller dennes udstyr er blevet beskadiget og/eller forringet i forhold til almindelig god standard samt i forhold til formidlingsaftalen i øvrigt, påhviler det udlejer at drage omsorg for istandsættelse før det enkelte lejemåls begyndelse.

§ 11. Salg af ferieboligen
Udlejer kan naturligvis sælge sin feriebolig inden for aftaleperioden. Dog skal køber skriftligt overfor FP erklære sig indforstået med at respektere gældende formidlingsaftale. Denne forpligtelse bør således fremgå af købsaftalen.

Hvis ferieboligen sælges, skal ny ejer respektere de lejemål og reservationer, der måtte være på salgstidspunktet, men kan stilles frit for yderligere udlejning, mod betaling af erstatning på kr. 10.000. Såfremt ny ejer ikke ønsker at respektere allerede indgåede lejemål og reservationer er der tale om misligholdelse af formidlingsaftalen, og erstatning beregnes jfr. § 14.

Fordeling af lejeindtægter mellem køber og sælger er FP uvedkommende og skal foretages mellem disse, evt. via refusionsopgørelsen.

§ 12. Samtykke til registrering og markedsføring
Udlejer giver samtykke til, at Feriepartner Danmark-koncernen må anvende udlejers oplysninger til at kontakte udlejer med nyheder, informationer, tilbud og markedsføring af ydelser inden for ejendoms- og sommerhus relaterede områder via e-mail, sms, telefon og brev. Feriepartner Danmark-koncernen videregiver ikke udlejers oplysninger til tredjemand, og samtykket kan ALTID tilbagekaldes via e-mail til info@feriepartner.dk.

Feriepartner Danmark-koncernen videregiver ikke udlejers kontaktoplysninger til personer eller selskaber uden for Feriepartner Danmark-koncernen, medmindre udlejer har givet forudgående samtykke hertil, dog med de modifikationer der følger af §15 Yderligere information om, hvordan Feriepartner Danmark behandler udlejers personoplysninger kan ses nedenfor i §15. Yderligere information om Feriepartner Danmark-kæden kan læses på www.feriepartner.dk/om-os/ og yderligere information om EDC-kæden kan læses på www.edc.dk/om-edc.

§ 13. Forsikring
FP har tegnet forsikring hos Tryg Forsikring, der dækker i den periode, hvor den forsikrede feriebolig, herunder indbo, er udlejet gennem FP i henhold til indgåede lejekontrakter,og hvor lejer har disponeringsretten over boligen. Det skal altid undersøges, om fritidshusforsikringen dækker skaden, før skaden anmeldes overfor Tryg Forsikring. Forsikringen hos Tryg Forsikring er et supplement til fritidshusforsikringen, og den dækker de direkte skader på den forsikrede bygning og de forsikrede genstande, herunder
indbo, ved pludselige og uforudsete hændelser, som ikke er dækket af fritidshusforsikringen. Forsikringen dækker som udgangspunkt med aldersafskrivning, eller hvis dette ikke er muligt ud fra genanskaffelsesprisen. Læs nærmere om dækninger, undtagelser og erstatningsregler i de gældende forsikringsbetingelser for Tryghed+.

§ 14. Opsigelse og misligholdelse
Formidlingsaftalen er fortløbende indtil den opsiges skriftligt af en af parterne. Aftalen kan aldrig opsiges for en igangværende udlejningssæson (kalenderår). Aftalen kan alene opsiges med virkning for den efterfølgende udlejningssæson, og skal ske skriftligt på e-mail til det lokale FP-bureaus hovedemailadresse, således at den er FP-bureauet i hænde senest 31. marts (året før). Såfremt opsigelsen ikke fremsendes rettidigt, har den først virkning for det efterfølgende kalenderår. FP er forpligtet til at varsle kontraktforlængelsen 2-4 uger før opsigelsesfristen jf. Feriehusudlejernes Brancheforening.

I tilfælde af misligholdelse, f.eks., hvis udlejer ikke stiller ferieboligen til FPs disposition har FP ret til at kræve sit tab dækket, herunder erstatning for mistet avance for allerede indgåede lejemål og herudover erstatning for mistet avance baseret på forventet udlejning, samt omkostninger i forbindelse med evt. omplaceringer af allerede indgåede lejemål.
Alle dispositioner som medfører et ikke-ubetydeligt økonomisk tab betragtes som misligholdelse.

Ved salg af ferieboligen se § 11.

§ 15. Persondatabehandling
For at indgå og efterfølgende opfylde formidlingsaftalen, behandler FP personoplysninger om udlejer, herunder udlejers identifikations- og kontaktoplysninger (dvs. navn, adresse, telefonnummer, e-mailadresse og ejerens CPR-nummer), udlejers kontooplysninger samt oplysninger om ferieboligen fortroligt.
Oplysningerne om udlejer anvendes til at overholde FPs forpligtelser over for udlejer, såsom indbetaling af lejeindtægter fra udlejning af ferieboligen.
Udlejers kontaktoplysninger kan videregives/deles mellem selskaberne i Feriepartner-koncernen såfremt dette er nødvendigt for formidlingen af ferieboligen, herunder hvis der aftales/bestilles ydelser til brug for formidlingen som kræver deling af kontaktoplysningerne, eksempelvis hvis der skal bestilles en fotograf. FP kan endvidere indhente og/eller videregive oplysninger om udlejer og ferieboligen til offentlige myndigheder, hvis det kræves i henhold til lovgivningen (fx indberetning af lejeindtægt til SKAT).

Oplysningerne om ferieboligen anvendes til at formidle udlejningen, herunder via feriepartner.dk og vores samarbejdspartnere. Disse oplysninger offentliggøres og deles således med vores samarbejdspartnere som led i formidlingsprocessen.
Lejerne kan alene se udlejers navn på lejekontrakten.

FP behandler personoplysningerne på et af følgende grundlag:
(1) udlejer har givet sit samtykke til behandling af personoplysninger til et eller flere specifikke formål,
(2) indgåelse eller opfyldelse af udlejers kontrakt med FP,
(3) for at overholde en retlig forpligtelse, som påhviler FP.

FPs privatlivspolitik beskriver nærmere hvordan FP behandler udlejers personoplysninger, udlejers rettigheder samt udlejers klagemuligheder i forbindelse med FPs behandling af udlejers personoplysninger.
Den til enhver tid gældende privatlivspolitik er tilgængelig her: www.feriepartner.dk/forretningsbetingelser/persondatapolitik/

Indberetning til SKAT (DAC7)
Bureauerne er forpligtet til at indhente identifikationsoplysninger på den person, som forestår udlejningen, dvs. indgår formidlingsaftalen (udlejer). Identifikationsoplysninger er skatteregistreringsnummer, fødselsdato og primær adresse. FP håndterer indberetningerne på vegne af bureauerne i egne IT-systemer. Pligten til indberetning følger af Rådets direktiv (EU) 2021/514 af 22. marts 2021 også kaldet "DAC7". Direktivet omhandler bl.a. indberetningspligt for operatører af digitale platforme med hensyn til aktiviteter, der formidles via digitale platforme samt obligatorisk automatisk udveksling af de indberettede oplysninger, i det omfang de vedrører andre EU-lande. Pligten følger endvidere af skatteindberetningslovens § 43. I Danmark udgør skatteregistreringsnummeret som udgangspunkt CPR-nummeret, men Skattestyrelsen arbejder på at finde en løsning, hvor der i stedet for CPR-nummer kan genereres en identifikationskode (Government Verification Service)

§ 16. A-Z
Det lokale FP-bureaus A-Z er en integreret del af formidlingsaftalen.

§ 17. Værneting
Værneting er den retskreds, hvor ferieboligen er beliggende eller Frederiksberg Byret ligesom dansk ret er gældende.

Frederiksberg, december 2025

BILAG: 3
WINadvokater

Tingbogsattest

Udskrevet: 17.03.2026 09:13:00

Ejendom:

Adresse:	Kringelbækvej 31 9480 Løkken
BFE-nummer:	100554594
Dato:	24.02.2023
Landsejerlav:	Kettrupgård, Ingstrup
Matrikelnummer:	0017ay
Areal:	1803 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	Oprettet og udstykket fra 17A smst . a607d7ea-9cc7-4bd4-bb59-98c1704b3deb

---

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	21.05.2025-1016740812

Adkomsthavere:

Navn:	Thi Lan Phan
Cpr-nr.:	250582-****
Ejerandel:	1 / 2
Navn:	Hai Long Tran
Cpr-nr.:	300781-****
Ejerandel:	1 / 2

Købesum:

Kontant købesum:	2.500.000 DKK
Købesum i alt:	2.500.000 DKK

Dato for overtagelse:

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.05.2025-1016756524
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.400.000 DKK
Rentesats:	9 %

Senest påtegnet:

Dato:	08.07.2025 11:32:45

Også tinglyst på:

Antal:	4

Kreditorer:

Navn:	HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Cvr-nr.:	24225798

Debitorer:

Navn:	Hai Long Tran
Cpr-nr.:	300781-****
Navn:	Thi Lan Phan
Cpr-nr.:	250582-****

Underpant:

Dato/løbenummer:	08.07.2025-1016877858
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	2.400.000 DKK
Underpanthavere:	RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB 37536814

Dokument:

Dato/løbenummer:	25.04.2025-1016676670
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.400.000 DKK
Rentesats:	9 %

Senest påtegnet:
Dato: 08.07.2025 11:37:24

Også tinglyst på:
Antal: 4

Kreditorer:
Navn: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Cvr-nr.: 24225798

Debitorer:
Navn: Thi Be Phan
Cpr-nr.: 030980-****

Navn: Hau van Nguyen
Cpr-nr.: 051079-****

Underpant:
Dato/løbenummer: 08.07.2025-1016877901
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.400.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Akt 82_AE_248
-

Jammerbugt Kommune
Pandrup Rådhus
Lundbakvej 5
9490 Pandrup

MANDAG TIL ONSDAG 10.00-14.00
TORSDAG 10.00-17.00
FREDAG 10.00-12.00
TELEFON: 72 57 77 77
E-MAIL:trla@jammerbugt.dk

BILAG: 4
WINadvokater

Modtager

Udskrevet den: 12/03-2026
Moms-nr.: 29189439

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 089434 00 08	849	089434

Ejendommens beliggenhed: Kringelbækvej 31
Bfe. nummer: 0100554594

Matrikelbetegnelse: KETTRUPGÅRD, INGSTRUP 17ay

Bebygget areal: 0
BBR-status pr.: 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

Er ejendommen ikke tilmeldt PBS,
vil girokort blive udsendt separat
ca. 14 dage før forfaldsdato.

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

I ALT 0,00 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	10/02-2026	0,00	01/02-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

BILAG: 5
WINadvokater

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

Adresse:	KRINGELBÆKVEJ 31 , 9480 LØKKEN		
Vurderingsår:	0000		
Kommune:	JAMMERBUGT	**Ejendomsnr.:**	89434
Vurderingskreds:	***UKENDT		
Benyttelse:	*** Ingen vurdering	**Lejligheds antal:**	0
Matrikel:	17 AY ,	**Grundareal:**	0
Ejendomsværdi:	0	**Grundværdi:**	0

Vis seneste vurdering
Vis tidligere vurdering

Vis seneste vurdering
Vis tidligere vurdering

BILAG: 6
WINadvokater

Jammerbugt Kommune

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Jammerbugt Kommune,
, 9440 Aabybro

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100554594
Udskriftsdato: 10.03.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@jammerbugt.dk eller tlf. 72 57 77 77.
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.): 100554594
BBR-adresse: Kringelbækvej 31 (vejkode 0965), 9480 Løkken
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 849-89434

Oplysninger om grund

Adresse: Kringelbækvej 31, 9480 Løkken

Grundens areal: 1803 m²
Matrikelnummer: 17ay, Ejerlavsnavn: Kettrupgård, Ingstrup (ejerlavskode 570554)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)
Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand (kode 7)

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: 02.34.02-P19-345-23

Byggesagen vedrører: Bygning 1
Matrikelnummer: 17ay, Ejerlavsnavn: Kettrupgård, Ingstrup (ejerlavskode 570554)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)
Byggesagstype: Nybyggeri (kode 1)
Dato for modtagelse af ansøgning: 08.06.2023
Dato for byggetilladelse: 31.08.2023
Dato for påbegyndelse: 12.08.2024
Dato for ibrugtagningstilladelse: Ingen oplysning registreret

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.

BILAG: 7
WINadvokater

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kringelbækvej 31, 9480 Løkken

Rapport købt 10/03 2026
Rapport færdig 10/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/05 2026

For ejendommen Kringelbækvej 31, 9480 Løkken

Ejendommens adresse	Kringelbækvej 31, 9480 Løkken
Kommune	Jammerbugt
Ejendomstype	
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1803 m²
Samlet bebygget areal	0 m²
Samlet boligareal	0 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100554594

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 17ay, Kettrupgård, Ingstrup

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

Kringelbækvej 31, 9480 Løkken

Rapport købt 10/03 2026
Rapport færdig 10/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/05 2026

Indhold

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

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

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

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 25
Varmeplaner ... 27
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 31

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven 37

Natur, skov og landbrug 38
Fredskov 38
Majoratsskov 38
Beskyttet natur 39
Internationale naturbeskyttelsesområder 40
Landbrugspligt 41

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer 42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer 42
Beskyttede sten- og jorddiger 43
Skovbyggelinjer 43
Sø- og åbeskyttelseslinjer 44
Kirkebyggelinjer 44
Klitfredningslinje 45
Strandbeskyttelseslinje 45

Om ejendomsdatarapporten 47

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 100554594 - Jammerbugt
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100554594

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kringelbækvej 31, 9480 Løkken

Rapport købt 10/03 2026

Rapport færdig 10/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/05 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 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. 10. marts 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. 10. marts 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?..... Sommerhusområde
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 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. 10. marts 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 10. marts 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100554594 - Jammerbugt

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Byggesag 02.34.02-P19-345-23

Matrikelnummer..... 17ay

Ejerlav..... Kettrupgård, Ingstrup

Byggesagsnummer..... 02.34.02-P19-345-23

Byggesagsdato..... 31-08-2023

Byggetilladelsesdato..... 31-08-2023

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 08-06-2023

Dato for fyldestgørende ansøgning..... 16-06-2023

Gyldighedsdato..... 20-08-2024

Bygningsnummer..... 1

EtageFysiskIdentifikator..... st

Antal Enheder på denne Byggesag..... 1

Antal Opgange på denne Byggesag..... 1

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

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.

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. 10. marts 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

---

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

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

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Vurderingsejendom - Jammerbugt

BFE-nr..... 100554594

VurderingsejendomID..... 2504249

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

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

Vurderingsunderkategori..... Ubebygget grund til sommerhus eller andet fritidshus i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Jammerbugt

Beskatningsgrundlag..... 333.600 kr.

Kommunepromille..... 13,2 ‰

Beløb..... 4.403,52 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

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. 10. marts 2026

BFE-nr. 100554594

Samlet indefrysningsbeløb. 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

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?..... Sommerhusområde

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

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

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med 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

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Plan - Sommerhusområde, Grønhøj Strandvej, Ingstrup

Planens navn..... Sommerhusområde, Grønhøj Strandvej, Ingstrup

Plannummer..... 25-001

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-12-2007

Dato for vedtagelse af plan..... 27-03-2008

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-03-2008

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 11-12-2007

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-02-2008

Generel anvendelse..... Sommerhusområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

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

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

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Zonestatus..... Sommerhusområde

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1061009_APPROVED_1213690707143.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Plan - For et nyt sommerhusområde ved Grønhøj Strandvej

Planens navn..... For et nyt sommerhusområde ved Grønhøj Strandvej

Plannummer..... 247

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-01-2006

Dato for vedtagelse af plan..... 18-05-2006

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-05-2006

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 26-01-2006

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-03-2006

Generel anvendelse..... Sommerhusområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

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

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

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Zonestatus..... Sommerhusområde

Maksimalt antal etager..... 1

Maksimal bygningshøjde..... 5 m

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1032188_APPROVED_1174571860994.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

Plan - Kommuneplan21

Planens navn..... Kommuneplan21

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10246521_1640159993475.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-02-2026

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11342187_1770120380403.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Plan - Grønhøj Strand

Planens navn..... Grønhøj Strand

Plannummer..... 25.S2

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10246521

Navn på plandistrikt..... Ingstrup

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2021

Generel anvendelse..... Sommerhusområde

Fremtidig planzone..... Sommerhusområde

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %

Maksimalt antal etager..... 1

Maksimal bygningshøjde..... 5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om områdeanvendelsen..... Området må anvendes til sommerhusbebyggelse.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10246521_1640159993475.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 2.500 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Plan - Grønhøj Strand

Planens navn..... Grønhøj Strand

Plannummer..... 25.S2

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11342187

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-02-2026

Generel anvendelse..... Sommerhusområde

Fremtidig planzone..... Sommerhusområde

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %

Maksimalt antal etager..... 1

Maksimal bygningshøjde..... 5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om områdeanvendelsen..... Området må anvendes til sommerhusbebyggelse.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11342187_1770120380403.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 2.500 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Plan - Planstrategi og Strategi for Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi og Strategi for Agenda 21

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2007

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-01-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1045301_APPROVED_1200468407936.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Plan - Planstrategi og Strategi for klima og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi og Strategi for klima og Agenda 21

Plannummer..... 2

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-01-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425353_PROPOSAL_1326271350775.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Plan - Planstrategi 2015 - Vi går efter forskellen - visioner og pejlemærker

Planens navn..... Planstrategi 2015 - Vi går efter forskellen - visioner og pejlemærker

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 16-06-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-06-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3048316_1466158720462.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Plan - Udpegning af udviklingsområder og omlægning af sommerhusområder - Tillæg til Planstrategi 2015

Planens navn... Udpegning af udviklingsområder og omlægning af sommerhusområder - Tillæg til Planstrategi 2015

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2017

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3790246_1507877772190.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Plan - Planstrategi'19

Planens navn..... Planstrategi'19

Plannummer..... Planstrategi'19

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 28-05-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-06-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9695544_1592477762972.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Plan - Planstrategi'23

Planens navn..... Planstrategi'23

Plannummer..... 1

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Forslag

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

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-12-2023

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-01-2024

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11299808_1705570331474.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Kloakopland - G8

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

Navn på område med kloakopland..... G8

Eksisterende kloaktype for området..... Ukloakeret

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2020

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2040

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 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. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 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. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

Matr. nr.: 17ay, Kettrupgård, Ingstrup

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

Matr. nr.: 17ay, Kettruppgård, Ingstrup

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 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. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100554594

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 17ay

Ejerlav..... Kettrupgård, Ingstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

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. 10. marts 2026

17ay, Kettrupgård, Ingstrup

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

Matrikelnummer..... 17ay

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kringelbækvej 31, 9480 Løkken

Rapport købt 10/03 2026

Rapport færdig 10/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/05 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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/ sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup

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. 10. marts 2026

17ay, Kettrupgård, Ingstrup

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

Ejerlav..... Kettrupgård, Ingstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

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. 10. marts 2026

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

Matrikelnummer..... 17ay

Ejerlav..... Kettrupgård, Ingstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100554594

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

Kringelbækvej 31, 9480
Løkken

Rapport købt 10/03 2026

Rapport færdig 10/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/05 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.

- BBR-meddelelse - 100554594 - Jammerbugt
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100554594

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.

BILAG: 8
WINadvokater

Helle Clemmensen

Fra: Trine Nesager Larsen <trla@jammerbugt.dk>
Sendt: 12. marts 2026 15:23
Til: Helle Clemmensen
Emne: SV: Mit j.nr. 29338

Hej Helle

Der er ingen indefrysningslån på ejendommen.

Venlig hilsen

Trine Nesager Larsen
Kontorelev

Sekretariatet, VU
Lundbakvej 5, 9490 Pandrup

Kontakt
Hovednummer: 72 57 77 77
Mobil nummer: 41 91 15 62
E-Mail: trla@jammerbugt.dk

Postadresse
Toftevej 43
9440 Aabybro
www.jammerbugt.dk

JAMMERBUGT KOMMUNE

Hvis du sender oplysninger til kommunen, der indeholder personoplysninger, anbefaler vi, at du sender via borger.dk (eller virk.dk).

Hvis du sender oplysninger via en almindelig mail, sendes de ikke krypteret og dermed ikke sikkert.

Når vi modtager (og dermed behandler) personoplysninger – passer vi godt på dine oplysninger. Vi opfordrer dig til at læse nærmere om dine rettigheder til bl.a. indsigt, berigtigelse af oplysninger samt vores praksis for behandling af personoplysninger her
https://www.jammerbugt.dk/vores-kommune/vi-passer-pa-dine-oplysninger/



Vi går efter forskellen

Fra: Helle Clemmensen <hec@winadvokater.dk>
Sendt: 12. marts 2026 14:39
Til: Trine Nesager Larsen <trla@jammerbugt.dk>
Emne: SV: Mit j.nr. 29338

Hej Trine

Tak for din mail med bidragsbillet.

Er der krav vedr. indefrosset grundskyld ?

Med venlig hilsen

Helle Clemmensen
Juridisk sagsbehandler

WINadvokater
Greve Midtby Center 2 A

2670 Greve

Tlf. +45 4390 5080
Dir. +45 4395 8185
Mail hec@winadvokater.dk

CVR 18277646
Bank 3129 4511503302

Direkte link: Upload dokumenter | Winadvokater

WINadvokater overholder Persondataforordningen og den danske persondatalov.
Læs mere om vores databeskyttelsespolitik på http://www.winadvokater.dk/databeskyttelse.htm

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message and are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

Fra: Trine Nesager Larsen <trla@jammerbugt.dk>
Sendt: 12. marts 2026 14:24
Til: Helle Clemmensen <hec@winadvokater.dk>
Emne: VS: Mit j.nr. 29338

Hej Helle

Hermed fremsendes ejendomsbidragsbilletten.

Venlig hilsen

Trine Nesager Larsen
Kontorelev

Sekretariatet, VU
Lundbakvej 5, 9490 Pandrup

Kontakt
Hovednummer: 72 57 77 77
Mobil nummer: 41 91 15 62
E-Mail: trla@jammerbugt.dk

Postadresse
Toftevej 43
9440 Aabybro
www.jammerbugt.dk

JAMMERBUGT KOMMUNE

Hvis du sender oplysninger til kommunen, der indeholder personoplysninger, anbefaler vi, at du sender via borger.dk (eller virk.dk).

Hvis du sender oplysninger via en almindelig mail, sendes de ikke krypteret og dermed ikke sikkert.

Når vi modtager (og dermed behandler) personoplysninger – passer vi godt på dine oplysninger. Vi opfordrer dig til at læse nærmere om dine rettigheder til bl.a. indsigt, berigtigelse af oplysninger samt vores praksis for behandling af personoplysninger her
https://www.jammerbugt.dk/vores-kommune/vi-passer-pa-dine-oplysninger/



Vi går efter forskellen

Helle Clemmensen

Fra: Alka Forsikring Økonomi Bogholderi <okonomi1@alka.dk>
Sendt: 12. marts 2026 09:53
Til: Helle Clemmensen
Emne: SV: Mit j.nr. 29338 police nr 1128482098
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Tak for din henvendelse i forbindelse med tvangsauktion på ejendommen:

Husforsikring, police 1128482098
Forsikringssted: Kringelbækvej 31, 9480 Løkken

Jeres J.nr.: 29338

Vi skal oplyse at kunden betaler månedsvis, og har indtil videre betalt rettidigt. Nedenstående er opgørelse på dagen for tvangsauktionen. Beløbet er endnu ikke forfaldent til betaling.

Præmie for perioden 01.04.2026 til 11.05.2026	106,29 kr.
Rykkergebyr	0 kr.
Samlet tilgodehavende	106,29 kr.

Beløbet kan overføres til vores bankkonto i Arbejdernes Landsbank.
Regnr. 5301 Konto. 0740849, med reference til policenummeret.

Du er meget velkommen til at kontakte os
Du er velkommen til at ringe til os på 43 58 55 53, hvis du har spørgsmål. Vi er klar ved telefonerne mandag til fredag mellem klokken 9.00 og 15.00.

Venlig hilsen / Best regards

Sascha Mogensen

Tryg | **Alka** | Collections & Payments | Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
Alka er en del af Tryg Forsikring A/S | Cvr-nr. 24260666
Telefon: 70 11 20 20

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du ikke er rette modtager, skal du venligst informere afsenderen og slette mailen.
Se på tryg.dk og alka.dk, hvordan vi behandler personoplysninger.

Fra: Helle Clemmensen <hec@winadvokater.dk>
Sendt: 10. marts 2026 14:12
Til: Alka Forsikring Salg & Service <salgogservice@alka.dk>
Emne: Mit j.nr. 29338

Vedr.: Tvangsauktion over ejendommen Kringelbækvej 31, 9480 Løkken - Thi Lan Phan & Hai Long Tran

Til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til mandag den 11. maj 2026 kl. 09.20 ved Retten i Hjørring.

Til brug for min udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg venligst forespørge, hvorvidt I har fortrinsberettiget krav, som skal medtages i salgsopstillingen.

RINGKJØBING LANDBOBANK A/S Udskrevet d. 13-03-2026

BILAG: 10
WINadvokater

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 2.400.000,00

Lånenr.:	26409/2-1447443 -			
Matr.nr.:	17 AY Kettrupgård, Ingstrup			
Opgørelsesdato:	11-05-2026			
Restgæld pr.	01-05-2026 kr. 2.372.733,45 kurs 100,00			2.372.733,45
9,00% rente til	11-05-2026	10 dage		5.931,83
Kolonne 2				2.378.665,28
Ydelse pr.	01-12-2025		10.294,58	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2025 til 11-05-2026	160 dage	446,10	10.740,68
Ydelse pr.	01-01-2026		20.180,00	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			55,00	
Morarente	01-01-2026 til 11-05-2026	130 dage	710,50	20.945,50
Ydelse pr.	01-02-2026		20.180,00	
Mora			0,00	
Påkrav			200,00	
Gebyr			55,00	
Morarente	01-02-2026 til 11-05-2026	100 dage	546,54	20.981,54
Ydelse pr.	01-03-2026		20.180,00	
Mora			184,73	
Påkrav			100,00	
Gebyr			55,00	
Morarente	01-03-2026 til 11-05-2026	70 dage	382,58	20.902,31
Ydelse pr.	01-04-2026		20.180,00	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-04-2026 til 11-05-2026	40 dage	218,62	20.398,62
Ydelse pr.	01-05-2026		20.180,00	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-05-2026 til 11-05-2026	10 dage	54,65	20.234,65
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				114.203,30
Administratiosngebyr				1.000,00
Ejerskiftegebyr				23.727,33
Kolonne 3				138.930,63

Kolonne 1 (fordring i alt) . . . . . : 2.517.595,91

+ inkasso omk

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.05.2025-1016756524

Pantebrev:

Senest påtegnet:

08.07.2025 11:32:45

Ejendom:

Adresse:	Kringelbækvej 31 9480 Løkken
Landsejerlav:	Kettrupgård, Ingstrup
Matrikelnummer:	0017ay
Adresse:	Spangkærvej 38 9800 Hjørring
Landsejerlav:	V. Tirup By, Skt. Olai
Matrikelnummer:	0002i
Adresse:	Jernbanegade 1 9870 Sindal
Landsejerlav:	Sindal By, Sindal
Matrikelnummer:	0003iu
Adresse:	Jernbanegade 1 9870 Sindal
Landsejerlav:	Sindal By, Sindal
Matrikelnummer:	0003iv
Adresse:	Havnegade 24 9850 Hirtshals
Landsejerlav:	Horne By, Hirtshals
Matrikelnummer:	0123eq

Kreditor:

Navn:	HKL PANTEBREVS INVEST II ApS Greve Strandvej 7 2670 Greve
Cvr-nr.:	24225798

Debitor:

Navn:	Hai Long Tran Keravavej 43, st. tv.

	9800 Hjørring
Cpr-nr.	300781-****
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn:	Thi Lan Phan Keravavej 43, st. tv. 9800 Hjørring
Cpr-nr.	250582-****
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar

Kautionist:

Navn:	Thi Be Phan Skagerakvej 4 9850 Hirtshals
Cpr-nr.	030980-****

Kautionist:

Navn:	Hau van Nguyen Skagerakvej 4 9850 Hirtshals
Cpr-nr.	051079-****

Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

2.400.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid:	25 år
Aftalt løbetid:	25 år Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	9 %
Rente beregnes fra:	1. Maj 2025

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Annuitetslån.
Fast ydelse:	
Beløb pr. termin:	20.180 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	103
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor

Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 103 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 1. i måneden. Enhver Indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 103.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksreguleret eller stående lån)også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år) mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller u forfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 mdr. varsel til en termin til kurs 103. Ved opgørelsen af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (eksl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Desuden respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, så den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debitors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 103 plus rente til en

termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg. Gebyr til depotbank i forbindelse med terminsopkrævning betales af debitor. Gebyret udgør for tiden 55 kr. pr. opkrævning inkl. moms. Ved sin underskrift på nærværende pantebrev giver debitor samtykke til, at al korrespondance og evt. rykker- og inkassoproces kan foregå via e-mail, herunder e-boks. Betaling skal ske via betalingsservice.

Udlejningsklausul

Hvis ejendommen udlejes uden kreditors samtykke, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

Ejerskifte

Ethvert ejer- og debitorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer-debitorskifte betales et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500,-.

Kautionisterklæring

Undertegnede: Thi Be Phan Cpr. 03-09-80-xxxx Hau van Nguyen Cpr. 05-10-79-xxxx Indestår herved som selvskyldnerkautionister, for opfyldelse af samtlige de forpligtelser som debitor har påtaget sig overfor den til enhver tid værende kreditor på nærværende pantebrev Selvskyldnerkautionsforpligtelsen omfatter ethvert krav som kreditor måtte have eller få hos debitor, herunder krav på betaling af påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning. Hvis debitor misligholder sine forpligtelser overfor kreditor, kan kreditor straks efter sidste rettidige betalingsdag forlange, at selvskyldnerkautionisterne på anfordring betaler den, misligholdt terminsydelse eller det opsagte lånebeløb med tilhørende påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning. Kreditor er berettiget til, uden samtykke fra selvskyldnerkautionisterne, at give debitor henstand. I påkommende fald påhviler det kreditor at orientere selvskyldnerkautionisterne Hvis debitor kommer under bo behandling er kreditor indtil fuld dækning er opnået, berettiget til at oppebære dividende, også af krav der måtte tilkomme selvskyldnerkautionisterne i kraft af deres regresret, hvad enten regreskravet er opstået før eller efter bo behandlingens begyndelse. Selvskyldnerkautionisterne erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende kautionserklæring at have modtaget og gennemlæst vilkårene i nærværende pantebrev. Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrdelse i henhold til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautions-erklæringen som grundlag for

lovmæssig inddrivelse af gælden uden forinden at opnå dom eller forlig

---

Underpant:

Dato/løbenummer:	08.07.2025-1016877858
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	2.400.000 DKK
Underpanthavere:	RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB 37536814

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	V. Tirup By, Skt. Olai
Matrikelnummer:	0002i
Dato/løbenummer:	20.04.2020-1011796533
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.300.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Hau van Nguyen
Kreditor:	Thi Be Phan
Dato/løbenummer:	25.04.2025-1016676670
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.400.000 DKK
Rentesats:	9 %
Kreditor:	HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Landsejerlav:	Sindal By, Sindal
Matrikelnummer:	0003iu
Dato/løbenummer:	01.03.2021-1012703355
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	950.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Thi Be Phan
Kreditor:	Hau van Nguyen
Dato/løbenummer:	25.04.2025-1016676670
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.400.000 DKK
Rentesats:	9 %
Kreditor:	HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Landsejerlav:	Sindal By, Sindal
Matrikelnummer:	0003iv
Dato/løbenummer:	25.04.2025-1016676670
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.400.000 DKK
Rentesats:	9 %

Kreditor:	HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Landsejerlav:	Horne By, Hirtshals
Matrikelnummer:	0123eq
Dato/løbenummer:	23.01.2020-1011563146
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Thi Be Phan
Dato/løbenummer:	25.04.2025-1016676670
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.400.000 DKK
Rentesats:	9 %
Kreditor:	HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Følgende servitutter respekteres:

Landsejerlav:	V. Tirup By, Skt. Olai
Matrikelnummer:	0002i
Dato/løbenummer:	21.08.1962-7655-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.09.1965-9567-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.02.2022-1013647351
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Sindal By, Sindal
Matrikelnummer:	0003iu
Dato/løbenummer:	17.07.1911-909345-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.12.1936-909346-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.11.1958-8827-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	03.12.1986-38454-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.10.1987-23922-81
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Sindal By, Sindal
Matrikelnummer:	0003iv
Dato/løbenummer:	17.07.1911-909347-81
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	18.11.1958-8827-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.10.1987-23922-81
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Horne By, Hirtshals
Matrikelnummer:	0123eq
Dato/løbenummer:	29.06.1957-4480-81
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende

karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad

enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

HUSEJERNES KREDITLÅN EJENDOMSKREDITSELSKAB A/S
Greve Strandvej 7
2670 Greve

Cvr-nr.: 14284834

Kontaktoplysninger: udvidelse pant sag 12616, info@husejer-kredit.dk

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

36.625 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	01.03.2021-1012703355
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	950.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Thi Be Phan
Kreditor:	Hau van Nguyen

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.05.2025-1016756524
Dokumenttype:	Pantebrev

Hovedstol:	2.400.000 DKK
Rentesats:	9 %
Kreditor:	HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.07.2025 11:32:45

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

08.07.2025-1016877858

RINGKJØBING LANDBOBANK A/S Udskrevet d. 13-03-2026

BILAG: 11
WINadvokater

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 2.400.000,00

Lånenr.: 26409/1-1447443 -

Matr.nr.: 17 AY Kettrupgård, Ingstrup

Opgørelsesdato: 11-05-2026

Restgæld pr.	01-11-2025		2.384.392,32
Indfrielseskurs 103			71.531,77
9,0% rente til	01-11-2025	0 dage	0,00
Morarenter 9,75% til	11-05-2026	190 dage	122.696,85
I alt			2.578.620,94
Administrationsgebyr			1.000,00
Kolonne 1 og 4 (fordring i alt)			2.579.620,94

WINadvokater

HKL Pantebrevs Invest II ApS
Greve Strandvej 7
2670 Greve

Dato: 29. oktober 2025
J.nr.: 09-29338
Sekr.: Helle Clemmensen
E-mail: hec@winadvokater.dk
Dir. tlf.: 43958185

NOTA Nr.: 40520

Cvr.nr.: DK 18277646

Vedr.: Jeres ref.nr.: 26409/01 - Kringelbækvej 29, 9480 Løkken - Thi Be Phan og Hau van Nguyen .

	Debet	Kredit
Honorar for juridisk assistance og rådgivning vedr. selskabets pantebrev, stort DKK 2.400.000 i ejendommene Spangkærvej 38, 9800 Hjørring, Jernbanegade 1, 9870 Sindal, Kringelbækvej 31, 9480 Løkken, Kringelbækvej 29, 9480 Løkken og Havnegade 24, 9850 Hirtshals, ydet i perioden siden sagens oprettelse den 30. juni 2025 og frem til den 29. oktober 2025. Arbejdet har navnlig bestået i undersøgelser og tiltag med henblik på at beskytte pantebrevets retlige status og panthavers rettigheder over det pantsatte som følge af at pantsætter overdrog en af de nævnte ejendomme, inden selskabets pantebrev blev tinglyst. Jeg har korresponderet med skyldnerne og et familiemedlem til dem, en af parternes advokat Peter Hallgren, løbende drøftet sagen med jer, bl.a. under et møde afholdt den 30. juni 2025, gennemgået fremsendt materiale og indhentet yderligere oplysninger i nødvendigt omfang. Endelig har jeg udarbejdet opsigelsesbreve til skyldnerne og kautionisterne samt forbeholdt krav mod den nye ejer, der påstår at have eksstingveret selskabets rettigheder på trods af familieskab med overdrager/pantsætter. Krav på at få dækket advokatomkostningerne er hjemlet i pantebrevet, jf. Pantebrevsformular A, punkt 6, navnlig fordi panthaver må antages med føje at have afholdt advokatomkostninger til varetagelse af kreditors interesser i tilfælde af opsigelse og som relevante inddrivelsesskridt. Honoraret andrager efter omstændighederne kr.	30.000,00	
+ Moms 25%	7.500,00	
Udlagt porto til 5 anbefalede brev breve, kr.	480,00	
Balance		37.980,00
	37.980,00	37.980,00
Vores tilgodehavende	**37.980,00**	

WINadvokater ApS
Møderet for Højesteret
Greve Midtby Center 2A · 2670 Greve
www.winadvokater.dk · Tlf. +45 4390 5080
CVR 1827 7646 · Bank 3129 4511 503 302

Momspligtigt beløb i alt kr. 30.000,00
Moms udgør i alt kr. 7.500,00

Betalingsbetingelser: 14 dage fra fakturadato

Nedenstående betalingskode kan benyttes ved indbetaling via netbank.
71<800000293380012+81682275<

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:
Dato/løbenummer: 25.04.2025-1016676670

Pantebrev:

Senest påtegnet:
08.07.2025 11:37:24

Ejendom:
Adresse: Spangkærvej 38
9800 Hjørring
Landsejerlav: V. Tirup By, Skt. Olai
Matrikelnummer: 0002i

Adresse: Jernbanegade 1
9870 Sindal
Landsejerlav: Sindal By, Sindal
Matrikelnummer: 0003iu

Adresse: Jernbanegade 1
9870 Sindal
Landsejerlav: Sindal By, Sindal
Matrikelnummer: 0003iv

Adresse: Havnegade 24
9850 Hirtshals
Landsejerlav: Horne By, Hirtshals
Matrikelnummer: 0123eq

Adresse: Kringelbækvej 31
9480 Løkken
Landsejerlav: Kettrupgård, Ingstrup
Matrikelnummer: 0017ay

Kreditor:
Navn: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Greve Strandvej 7
2670 Greve
Cvr-nr.: 24225798

Debitor:
Navn: Thi Be Phan
Skagerakvej 4

	9850 Hirtshals
Cpr-nr.	030980-****
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn:	Hau van Nguyen Skagerakvej 4 9850 Hirtshals
Cpr-nr.	051079-****
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar

Kautionist:

Navn:	Thi Lan Phan Keravavej 43, st. tv. 9800 Hjørring
Cpr-nr.	250582-****

Kautionist:

Navn:	Hai Long Tran Keravavej 43, st. tv. 9800 Hjørring
Cpr-nr.	300781-****

Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

2.400.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid:	25 år
Aftalt løbetid:	25 år Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	9 %
Rente beregnes fra:	1. April 2025

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Annuitetslån.
Fast ydelse: Beløb pr. termin:	20.180 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	103
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor

Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 103 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 1. i måneden. Enhver Indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 103.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksreguleret eller stående lån)også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år) mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller u forfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 mdr. varsel til en termin til kurs 103. Ved opgørelsen af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (eksl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Desuden respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, så den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debitors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 103 plus rente til en

termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg. Gebyr til depotbank i forbindelse med terminsopkrævning betales af debitor. Gebyret udgør for tiden 55 kr. pr. opkrævning inkl. moms. Ved sin underskrift på nærværende pantebrev giver debitor samtykke til, at al korrespondance og evt. rykker- og inkassoproces kan foregå via e-mail, herunder e-boks. Betaling skal ske via betalingsservice.

Udlejningsklausul

Hvis ejendommen udlejes uden kreditors samtykke, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

Ejerskifte

Ethvert ejer- og debitorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer-debitorskifte betales et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500,-.

Kautionisterklæring

Undertegnede: Thi Lan Phan Cpr. 25-05-82-xxxx Hai Long Tran Cpr. 30-07-81-xxxx Indestår herved som selvskyldnerkautionister, for opfyldelse af samtlige de forpligtelser som debitor har påtaget sig overfor den til enhver tid værende kreditor på nærværende pantebrev Selvskyldnerkautionsforpligtelsen omfatter ethvert krav som kreditor måtte have eller få hos debitor, herunder krav på betaling af påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning. Hvis debitor misligholder sine forpligtelser overfor kreditor, kan kreditor straks efter sidste rettidige betalingsdag forlange, at selvskyldnerkautionisterne på anfordring betaler den, misligholdt terminsydelse eller det opsagte lånebeløb med tilhørende påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning. Kreditor er berettiget til, uden samtykke fra selvskyldnerkautionisterne, at give debitor henstand. I påkommende fald påhviler det kreditor at orientere selvskyldnerkautionisterne Hvis debitor kommer under bo behandling er kreditor indtil fuld dækning er opnået, berettiget til at oppebære dividende, også af krav der måtte tilkomme selvskyldnerkautionisterne i kraft af deres regresret, hvad enten regreskravet er opstået før eller efter bo behandlingens begyndelse. Selvskyldnerkautionisterne erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende kautionserklæring at have modtaget og gennemlæst vilkårene i nærværende pantebrev. Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrdelse i henhold til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautions-erklæringen som grundlag for

lovmæssig inddrivelse af gælden uden forinden at opnå dom eller forlig

---

Underpant:

Dato/løbenummer:	08.07.2025-1016877901
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	2.400.000 DKK
Underpanthavere:	RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB 37536814

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	V. Tirup By, Skt. Olai
Matrikelnummer:	0002i
Dato/løbenummer:	20.04.2020-1011796533
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.300.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Hau van Nguyen
Kreditor:	Thi Be Phan
Landsejerlav:	Sindal By, Sindal
Matrikelnummer:	0003iu
Dato/løbenummer:	01.03.2021-1012703355
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	950.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Thi Be Phan
Kreditor:	Hau van Nguyen
Landsejerlav:	Sindal By, Sindal
Matrikelnummer:	0003iv
Dato/løbenummer:	01.03.2021-1012703355
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	950.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Thi Be Phan
Kreditor:	Hau van Nguyen
Landsejerlav:	Horne By, Hirtshals
Matrikelnummer:	0123eq
Dato/løbenummer:	23.01.2020-1011563146
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Thi Be Phan

Landsejerlav:	Kettrupgård, Ingstrup
Matrikelnummer:	0017ay
Dato/løbenummer:	27.05.2025-1016756524
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.400.000 DKK
Rentesats:	9 %
Kreditor:	HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Følgende servitutter respekteres:

Landsejerlav:	V. Tirup By, Skt. Olai
Matrikelnummer:	0002i
Dato/løbenummer:	21.08.1962-7655-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.09.1965-9567-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.02.2022-1013647351
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Sindal By, Sindal
Matrikelnummer:	0003iu
Dato/løbenummer:	17.07.1911-909345-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.12.1936-909346-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.11.1958-8827-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	03.12.1986-38454-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.10.1987-23922-81
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Sindal By, Sindal
Matrikelnummer:	0003iv
Dato/løbenummer:	17.07.1911-909347-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.11.1958-8827-81
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.10.1987-23922-81
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Horne By, Hirtshals

Matrikelnummer: 0123eq

Dato/løbenummer: 29.06.1957-4480-81
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i

overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder

ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

HUSEJERNES KREDITLÅN EJENDOMSKREDITSELSKAB A/S
Greve Strandvej 7
2670 Greve

Cvr-nr.: 14284834

Kontaktoplysninger: udvidelse ptb sag 12617 til Kringelbækvej 31, info@husejer-kredit.dk

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

36.625 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.04.2025-1016676670
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.07.2025 11:37:24

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

08.07.2025-1016877901

BILAG: 12
WINadvokater

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 10-03-2026.



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

BILAG: 13
WINadvokater

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 17ay Kettrupgård, Ingstrup
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 10-03-2026.



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.

BILAG: 14
WINadvokater

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 10-03-2026, kl. 14:11

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: 100554594

Ejerlav og matrikelnumre: (570554,17ay)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Kettrupgård, Ingstrup
Matrikelnummer	17ay
Region	Region Nordjylland
Kommune	Jammerbugt 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 Nordjylland 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 Nordjylland

Adresse	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail	region@rn.dk
Web	www.rn.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Jammerbugt Kommune

Adresse	Lundbakvej 5 | 9490 Pandrup
Mail	raadhus@jammerbugt.dk
Web	www.jammerbugt.dk
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.

SKEMA vedr. opgørelse af **OMKOSTNINGER** ved **TVANGSAUKTION**

(Salgsopstillingens pkt. B, jfr. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6)

BILAG: 15
WINadvokater

AS AUKT-290/2025

J.nr. 09-29338

Inkassosalær	kr.	37.980,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Tilkendt mødesalær ved udlæg	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Besigtigelse med liebhavere	kr.	0,00
Annoncer, anslået	kr.	5.350,00
Låsesmed	kr.	0,00
Befordring til fogeden	kr.	0,00
Rekvirentsalær, ift. ejendomsvurdering	kr.	55.000,00
Kørsel – anslået	kr.	630,40
I alt	**kr.**	**101.815,40**

BILAG: 16
WINadvokater




31


31

Vejledning i brug af salgsopstilling

BILAG: 17
WINadvokater

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 auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet 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. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

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 m.v.

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene 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 højest i 6 uger efter første auktion. På denne 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 auktionsbuddet

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

Auktionsbuddet 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 afslutning.
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 for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

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

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 auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. 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. Ejendoms skatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthave-rens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygnings - lovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

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

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

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:«

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

»Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.«

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»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 officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

»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.«

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»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.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz

BILAG: 18
WINadvokater

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)
- advokatindestående (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.

Helle Clemmensen

Fra: Jonas Lassen <jonas.lassen@feriepartner.dk>
Sendt: 4. maj 2026 18:28
Til: Helle Clemmensen
Emne: SV: Jeres Hus-ID LK2144 - Mit j.nr. 29338
Vedhæftede filer: Kringelbækvej 31 - udlejningsoversigt.png

Hej Helle.

Udlejningsaftalen er lukket ned for 2027.

Jeg har vedlagt billede af udlejningsoversigten. De grå felter er ejerspærringer, de røde er bookinger og de hvide felter bookbare perioder.

Køber skal indtræde i udlejningsaftalen for 2026 og dermed gør formidlingsbetingelserne §11 sig gældende.

Giv gerne et ring, når du i morgen har set mailen.

Med venlig hilsen / Mit freundlichen Grüßen / Sincerely

Jonas Lassen
Salgschef & Partner

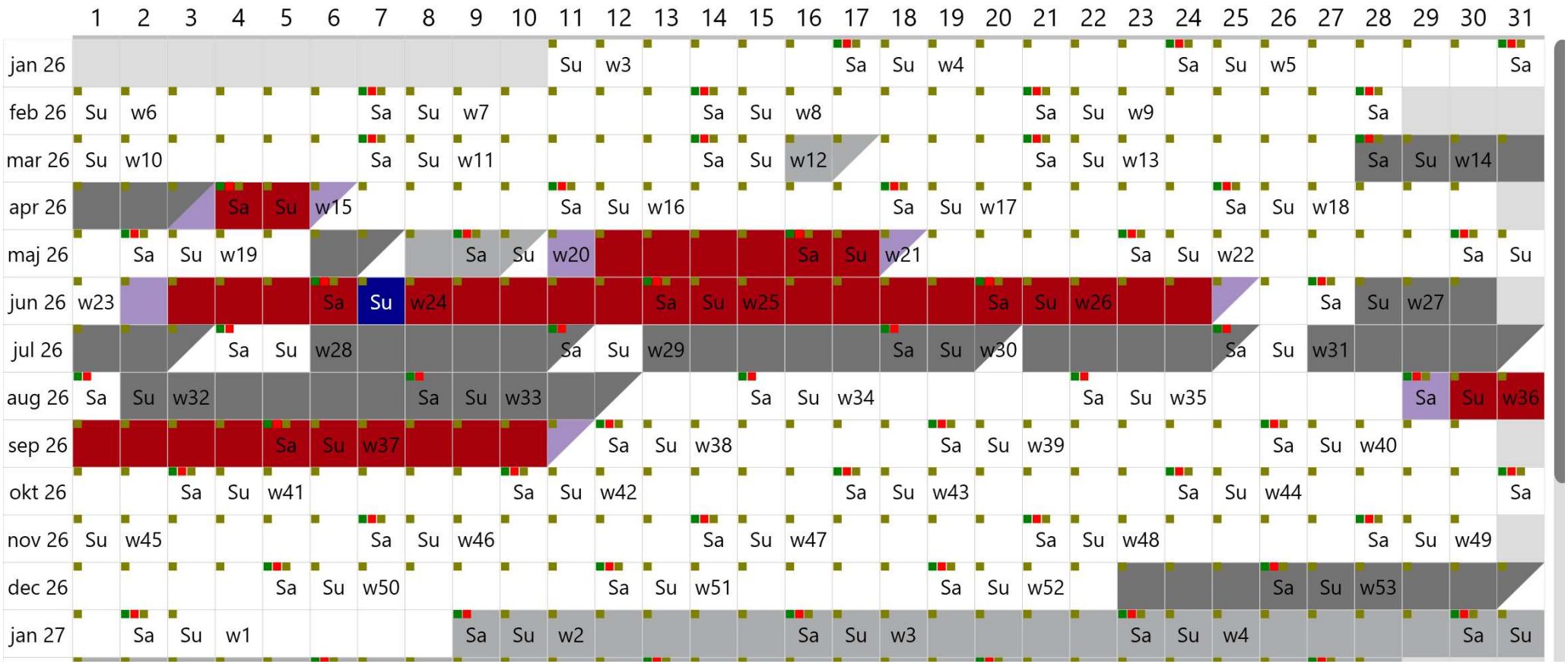
Feriepartner Løkken

Søndergade 18
DK-9480 Løkken
CVR: 26493684

Telefon: (+45) 96180202
Mobil: (+45) 60556558
Web: feriepartner.dk/loekken / feriepartner.de/loekken



Fra: Helle Clemmensen <hec@winadvokater.dk>
Sendt: 4. maj 2026 12:12


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
jan 26 Su w3 Sa Su w4 Sa Su w5 Sa
feb 26 Su w6 Sa Su w7 Sa Su w8 Sa Su w9 Sa
mar 26 Su w10 Sa Su w11 Sa Su w12 Sa Su w13 Sa Su w14
apr 26 Sa Su w15 Sa Su w16 Sa Su w17 Sa Su w18
maj 26 Sa Su w19 Sa Su w20 Sa Su w21 Sa Su w22 Sa Su
jun 26 w23 Sa Su w24 Sa Su w25 Sa Su w26 Sa Su w27
jul 26 Sa Su w28 Sa Su w29 Sa Su w30 Sa Su w31
aug 26 Sa Su w32 Sa Su w33 Sa Su w34 Sa Su w35 Sa Su w36
sep 26 Sa Su w37 Sa Su w38 Sa Su w39 Sa Su w40
okt 26 Sa Su w41 Sa Su w42 Sa Su w43 Sa Su w44 Sa
nov 26 Su w45 Sa Su w46 Sa Su w47 Sa Su w48 Sa Su w49
dec 26 Sa Su w50 Sa Su w51 Sa Su w52 Sa Su w53
jan 27 Sa Su w1 Sa Su w2 Sa Su w3 Sa Su w4 Sa Su