CUBUS
ADVOKATERNE

Cubus Advokaterne
Advokatanpartsselskab
Dronningens Tværgade 30, 5. sal
1302 København K.

Telefon: +45 33 23 10 10
Mandag-torsdag 9 – 16
Fredag 9-15

www.lawfirm.dk

CHRISTIAN FALK-RØNNE, LL.M.
SVEND FALK-RØNNE (H)

J.nr.: 29395/cfr/ckl
Dato: 27. april 2026



INDHOLDSFORTEGNELSE

Side 1 Salgsopstilling
Side 5 Omkostningsopgørelse
Side 6 Tingbogsattest
Side 20 Opgørelse 1. prioritet
Side 22 Udskrift af pantebrev 1. prioritet
Side 28 Opgørelse af 2. prioritet
Side 30 Udskrift af pantebrev 2. prioritet
Side 38 Opgørelse udlæg – Danish Agro
Side 40 Opgørelse udlæg – Sørensen og Lynggaard A/S
Side 41 Opgørelse udlæg - Miljøfoder
Side 44 Udskrift af retsbog
Side 46 Opgørelse fra Gældsstyrelsen
Side 51 Foreløbig vurdering
Side 52 Oversigt råstofområder
Side 53 Energimærke
Side 57 Resume
Side 71 Forureningsattester
Side 75 Oversigt over vejforsyning
Side 76 BBR ejermeddelelse
Side 85 Ejendomsdatarapport
Side 135 Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår
Side 143 Købervejledning

NY AUKTION
Højeste bud på 1. auk.
kr. 792.000,-

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 29395 AS 16-52/2026

Ejendommens matr.nr.: 3 a Bystrup by, Gedsted

beliggende: Fjordvej 36, 9631 Gedsted

tilhørende: Nidhug Skov

boende: Fjordvej 36, 9631 Gedsted

Auktionstidspunkt: Tirsdag den ~~2. juni 2026 kl. 9.20~~ 7. juli 2026 kl. 9.00

Auktionssted: Retten i Aalborg, Badehusvej 17, 2., 9000 Ålborg

Rekvirent, hæftelses nr.: 1

Ved advokat: Advokat Svend Falk-Rønne, Dr. Tværgade 30, 5.th., 1302 København K e-mail: sfr@lawfirm.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Landbrugsejendom

Ejendomsværdi pr.: 1.10.2020 kr. 7.000.000,00 **heraf grundværdi**: kr. 1.986.100

Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:

Areal ifølge tingbogen: 42.100 m2 **heraf vej:** 0 m2

Forsikringsforhold: ukendt

Ejendomsskatter og afgifter for året 2024 andrager og omfatter: betales via skat

Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.

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

Areal ifølge tingbogen 42.100 m2 heraf vej 0 m2. Ejendommen består af et stuehus og tre driftsbygning i et forlænget miljø. **Stuehuset** består af baggang med adgang til to uudnyttede rum, hvoraf det ene er uden gulv. Fra baggang er der adgang til vaskerum og derfra til badeværelse med badekar. Fra badeværelse er der adgang til indgang fra gårdspladsen og derfra til stuehusets køkken. Fra køkken er der adgang til stue og til opgang til første sal. Første sal består af to rum, hvoraf det ene er benyttet og det andet er ubenyttet.
Ejendommen står i kraftigt forfald alle steder og med synlige skader og tegn på manglende vedligeholdelse. Ejendommens varmeforsyning sker fra en luft til vand varmepumpe, der er defekt. Ejendommen forsynes med vand fra egen boring. Driftsbygningerne er oprindeligt indrettet til husdyrproduktion, men fremstår i det væsentlig i kraftig forfald. Der er registret husdyr bestående af **frilandsgrise**: 1 orne, 2 søer og 7 smågrise. **Får:** 1 vædder, 10 moderfår og 8 lam. **Andre husdyr:** 8 påfugle, 4 hunde og 6 katte. **Der er registreret driftsinventar og materiel med følgende:** en trailer/påhængsvogn, en kornvogn mrk. Herborg 1 traktor mrk. Dongfeng DF-404G2 (leaset ved Nordea Leasing) trailer mrk. GEO (leaset ved Nordea leasing)

Lejemål: ikke oplyst

Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest): 27. april 2026

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.
Hæftelse nr.: 1 Transform Finans ApS cvr.nr. 42368458, Esplanaden 34A, 1263 København K e-mail: line@cvbinvest.dk Underpanthaver: Ringkjøbing Landbobank A/S cvr.nr. 37536814, e-mail: frandsen@landbobanken.dk Pantebrev opr. stort kr. 461.000,00 rente 9,5% p.a. Pantebrevet er opsagt.	476.241,44	436.295,03	39.946,41	
i alt ved budsum kr.	476.241,44	436.295,03	39.946,41	
Hæftelse nr.: 2 Transform Finans ApS cvr.nr. 42368458, Esplanaden 34A, 1263 København K e-mail: line@cvbinvest.dk Underpanthaver: Ringkjøbing Landbobank A/S cvr.nr. 37536814, e-mail: frandsen@landbobanken.dk Pantebrev opr. stort kr. 280.000,00 rente 9,5% p.a. Pantebrevet er opsagt til kurs 105	316.129,70			316.129,70
i alt ved budsum kr.	792.371,14	436.295,03	39.946,41	316.129,70
Hæftelse nr.: 3 Udlæg lyst for kr. 16.092,00 Danish Agro A.m.b.a cvr.nr. 59789317, Køgevej 55, 4653 Karise e-mail: dle@danishagro.dk	21.807,96			21.807,96
i alt ved budsum kr.	814.179,10	436.295,03	39.946,41	337.937,66
Hæftelse nr. 4: Udlæg lyst for kr. 11.804,00 Evida Nord A/S cvr.nr. 37270024, Vognmagervej 14, 8800 Viborg – e-mail: kundesupportert@kontakt.evida.dk Panthaverforespørgsel ikke besvaret.	11.804,00			11.804,00
Hæftelse 5: Udlæg lyst for kr. 15.319,00 Sørensen og Lynggaard A/S cvr.nr. 54780028, Fanøvej 7, 8800 Viborg e-mail: mk@sogl.dk	17.186,69			17.186,69

Hæftelse 6: Udlæg lyst for kr. 16.554,00 Miljøfoder A/S cvr.nr. 27529135, Rømersvej 3, 7430 Ikast e-mail: bogholderi@miljoefoder.dk		11.258,00			11.258,00
Hæftelse 7: Udlæg lyst for kr. 72.195,00 Andel Energi cvr.nr. 24213528, Hovedgaden 36, 4520 Svinninge e-mail: kundeservice@andelenergi.dk Panthaverforespørgsel ikke besvaret		72.195,00			72.195,00
Hæftelse 8: Udlæg lyst for kr. 11.476,00 DLG Service A/S cvr.nr. 16181528, Ballesvej 2, Snoghøj, 7000 Fredericia e-mail: dlgkundecenter@dlg.dk Panthaverforespørgsel ikke besvaret		11.476,00			11.476,00
A. Total	kr.	938.098,79	436.295,03	39.946,41	461.857,35

B. **Størstebeløbet,** der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr, 95.940,34

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 95.940,34

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. 83.551,44

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. Kr. 7.500,00

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

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter (Gældsstyrelsen) anslået Kr. 4.888,90

2. vejbidrag m.v. kr.

4. andre offentlige bidrag

5. vandafgifter

6. brandforsikringsbidrag 0,00

7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen

8. andet, jfr. Der tages forbehold for eventuelt depositum i et lejeforhold.

3. kloakbidrag m.v.

C.Afgifter mv. til offentlige i anledning af auktionen: se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 950.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen kr. 215.000,00 jfr. vilkårenes pkt. 7

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 27. april 2026 advokat Svend Falk-Rønne



CUBUS
ADVOKATERNE

Cubus Advokaterne
Advokatanpartsselskab
Dronningens Tværgade 30, 5. sal
1302 København K.

Telefon: +45 33 23 10 10
Mandag-torsdag 9 – 16
Fredag 9-15

www.lawfirm.dk

CHRISTIAN FALK-RØNNE, LL.M.
SVEND FALK-RØNNE (H)

J.nr.: 29395/cfr/ckl
Dato: 27. april 2026

Omkostningsopgørelse

Størstebeløbet:

Inkassosalær	9.625,00
Tilkendt mødesalær	1.250,00
Fogedgebyr	750,00
Auktionsgebyr	1.500,00
Forberedende retsmøde	1.500,00
Opgørelse	650,00
Ejendomsdatarapport	105,00
Annoncer, anslået	5.175,00
Kørsel, fogeden	496,44
Rekvirentsalær beregnet af vurdering	45.000,00
Tillæg landbrug	5.000,00
Moms	12.500,00
I alt	83.551,44

Sikkerhed:

1/4 kolonne 4	115.464,34
Omkostninger	83.551,44
Fortrin – Gældsstyrelsen	4.888,90
Mødesalærer	7.500,00
	211.404,68
Oprundet til	215.000,00

Tingbogsattest

Udskrevet:	27.04.2026 09:45:55

Ejendom:

Adresse:	Fjordvej 36 9631 Gedsted
BFE-nummer:	8676314
Dato:	25.11.2021
Landsejerlav:	Bystrup By, Gedsted
Matrikelnummer:	0003a
Areal:	42100 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	14a94fab-c1fe-4c10-bd18-4d1c9f1d4691

Hovednotering:

Hovednotering:	Landbrugsejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	18.10.2021-1013343232

Adkomsthavere:

Navn:	Nidhug Skov
Cpr-nr.:	100478-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	495.000 DKK
Købesum i alt:	495.000 DKK

Købesum begrundelse:

Overdragelsen vedrører udstykning af bygningsparcellen.

Dato for overtagelse:

01.06.2021

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.04.2022-1013813208
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	461.000 DKK
Rentesats:	8,5 %

Senest påtegnet:

Dato:	07.06.2022 10:17:51

Kreditorer:

Navn:	TRANSFORM FINANS APS
Cvr-nr.:	42368458

Debitorer:

Navn:	Nidhug Skov
Cpr-nr.:	100478-****

Underpant:

Dato/løbenummer:	07.06.2022-1013951393
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	461.000 DKK
Underpanthavere:	RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB 37536814

Dokument:

Dato/løbenummer:	04.01.2024-1015387282
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.000 DKK
Rentesats:	9,5 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån

Senest påtegnet:

Dato:	09.01.2024 09:13:31

Kreditorer:

Navn:	TRANSFORM FINANS APS
Cvr-nr.:	42368458

Debitorer:
Navn: Nidhug Skov
Cpr-nr.: 100478-****

Underpant:
Dato/løbenummer: 09.01.2024-1015389461
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 280.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016369303
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 16.092 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: DANISH AGRO A.M.B.A.
Cvr-nr.: 59789317

Debitorer:
Navn: Nidhug Skov
Cpr-nr.: 100478-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19651027-5617-78
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19701224-7233-78
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19720921-6973-78
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890518-3737-78
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19911211-8253-78
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19950130-1032-78
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.04.2022-1013813208
Prioritet: 7

Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	461.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS
Dato/løbenummer:	04.01.2024-1015387282
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.000 DKK
Rentesats:	9,5 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369325
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	11.804 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Evida Nord A/S
Cvr-nr.:	37270024

Debitorer:

Navn:	Nidhug Skov
Cpr-nr.:	100478-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19651027-5617-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19701224-7233-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19720921-6973-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890518-3737-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19911211-8253-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19950130-1032-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.04.2022-1013813208

Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	461.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS
Dato/løbenummer:	04.01.2024-1015387282
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.000 DKK
Rentesats:	9,5 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369303
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.092 DKK
Kreditor:	DANISH AGRO A.M.B.A.

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369345
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	15.319 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	SØRENSEN OG LYNGGAARD A/S
Cvr-nr.:	54780028

Debitorer:

Navn:	Nidhug Skov
Cpr-nr.:	100478-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19651027-5617-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369325
Prioritet:	10
Hovedstol:	11.804 DKK
Kreditor:	Evida Nord A/S
Dato/løbenummer:	19701224-7233-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19720921-6973-78
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19890518-3737-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19911211-8253-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19950130-1032-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.04.2022-1013813208
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	461.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS
Dato/løbenummer:	04.01.2024-1015387282
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.000 DKK
Rentesats:	9,5 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369303
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.092 DKK
Kreditor:	DANISH AGRO A.M.B.A.

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369389
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	16.554 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	MILJØFODER A/S
Cvr-nr.:	27529135

Debitorer:

Navn:	Nidhug Skov
Cpr-nr.:	100478-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19651027-5617-78
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369325
Prioritet:	10
Hovedstol:	11.804 DKK
Kreditor:	Evida Nord A/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369345
Prioritet:	11
Hovedstol:	15.319 DKK
Kreditor:	SØRENSEN OG LYNGGAARD A/S
Dato/løbenummer:	19701224-7233-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19720921-6973-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890518-3737-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19911211-8253-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19950130-1032-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.04.2022-1013813208
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	461.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS
Dato/løbenummer:	04.01.2024-1015387282
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.000 DKK
Rentesats:	9,5 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369303
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.092 DKK
Kreditor:	DANISH AGRO A.M.B.A.

Dokument:

Dato/løbenummer:	03.02.2025-1016401595
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	72.195 DKK

Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Andel Energi A/S
Cvr-nr.:	24213528

Debitorer:

Navn:	Nidhug Skov
Cpr-nr.:	100478-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19651027-5617-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369325
Prioritet:	10
Hovedstol:	11.804 DKK
Kreditor:	Evida Nord A/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369345
Prioritet:	11
Hovedstol:	15.319 DKK
Kreditor:	SØRENSEN OG LYNGGAARD A/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369389
Prioritet:	12
Hovedstol:	16.554 DKK
Kreditor:	MILJØFODER A/S
Dato/løbenummer:	19701224-7233-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19720921-6973-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890518-3737-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19911211-8253-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19950130-1032-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.04.2022-1013813208
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	461.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS
Dato/løbenummer:	04.01.2024-1015387282

Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.000 DKK
Rentesats:	9,5 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369303
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.092 DKK
Kreditor:	DANISH AGRO A.M.B.A.

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.04.2025-1016648014
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	11.476 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	DLG SERVICE A/S
Cvr-nr.:	16181528

Debitorer:

Navn:	Nidhug Skov
Cpr-nr.:	100478-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19651027-5617-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369325
Prioritet:	10
Hovedstol:	11.804 DKK
Kreditor:	Evida Nord A/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369345
Prioritet:	11
Hovedstol:	15.319 DKK
Kreditor:	SØRENSEN OG LYNGGAARD A/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369389
Prioritet:	12
Hovedstol:	16.554 DKK
Kreditor:	MILJØFODER A/S
Dato/løbenummer:	03.02.2025-1016401595
Prioritet:	13

Hovedstol:	72.195 DKK
Kreditor:	Andel Energi A/S
Dato/løbenummer:	19701224-7233-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19720921-6973-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890518-3737-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19911211-8253-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19950130-1032-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.04.2022-1013813208
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	461.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS
Dato/løbenummer:	04.01.2024-1015387282
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.000 DKK
Rentesats:	9,5 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016369303
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.092 DKK
Kreditor:	DANISH AGRO A.M.B.A.

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	19.07.2005-10807-78
Prioritet:	15
Hovedstol:	91.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:	03.06.2022 15:32:30

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	21.06.2016-1007370873
Prioritet:	16

Hovedstol:	420.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 09.01.2024 09:34:16

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.10.1965-5617-78
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	1
Akt nr:	78_G_324

Ledninger:
Forsyning / afløb

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Om

resp se akt

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.12.1970-7233-78
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	2
Akt nr:	78_G_324

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Om

resp se akt

Dokument:
Dato/løbenummer: 21.09.1972-6973-78
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 22

Akt nr: 78_B_548

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv Vedr 1A,1I,1K,1L

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.05.1989-3737-78
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 8

Akt nr: 78_G_620

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om naturgas/anlæg mv

Vedr 1A,1I,1K,1L

Dokument:

Dato/løbenummer:	11.12.1991-8253-78
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	6
Akt nr:	78_D_320

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Vedr 2B,2M,2N

Dokument:

Dato/løbenummer:	30.01.1995-1032-78
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	14
Akt nr:	78_G_324

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Vedr 1A,1I,1K,1L

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	7.000.000 DKK
Grundværdi:	1.986.100 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0820

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 018395

Indskannet akt:
Akt nr: 78_G_324

RINGKJØBING LANDBOBANK A/S Udskrevet d. 10-04-2026

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 461.000,00

Lånenr.:	23729/1-2440926 -
Matr.nr.:	3 A Bystrup By, Gedsted
Opgørelsesdato:	02-06-2026

Restgæld pr.	01-06-2026 kr. 436.192,04 kurs 100,00			436.192,04
8,50% rente til	02-06-2026	1 dage		102,99
Kolonne 2				436.295,03
Ydelse pr.	01-10-2025		3.712,10	
Mora			8,63	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-10-2025 til 02-06-2026	241 dage	242,29	4.063,02
Ydelse pr.	01-11-2025		3.712,10	
Mora			23,12	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2025 til 02-06-2026	211 dage	212,13	4.047,35
Ydelse pr.	01-12-2025		3.712,10	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2025 til 02-06-2026	181 dage	181,97	3.994,07
Ydelse pr.	01-01-2026		3.712,10	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-01-2026 til 02-06-2026	151 dage	151,81	3.963,91
Ydelse pr.	01-02-2026		3.712,10	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2026 til 02-06-2026	121 dage	121,65	3.833,75
Ydelse pr.	01-03-2026		3.712,10	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-03-2026 til 02-06-2026	91 dage	91,49	3.803,59
Ydelse pr.	01-04-2026		3.712,10	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-04-2026 til 02-06-2026	61 dage	61,33	3.773,43
Ydelse pr.	01-05-2026		3.712,10	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	

Morarente	01-05-2026 til 02-06-2026	31 dage	31,17	3.743,27
Ydelse pr.	01-06-2026		3.712,10	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-06-2026 til 02-06-2026	1 dage	0,00	3.712,10
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				34.934,49
Opgørelse/anmeldelse				650,00
Ejerskiftegebyr				4.361,92
Kolonne 3 . . . . . :				39.946,41
Kolonne 1 (fordring i alt) . . . . . :				476.241,44

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.04.2022-1013813208

Pantebrev:

Senest påtegnet:

07.06.2022 10:17:51

Ejendom:

Adresse:	Fjordvej 36 9631 Gedsted
Landsejerlav:	Bystrup By, Gedsted
Matrikelnummer:	0003a

Kreditor:

Navn:	TRANSFORM FINANS APS Transformervej 17 2860 Søborg
Cvr-nr.:	42368458

Debitor:

Navn:	Nidhug Skov Fjordvej 36 9631 Gedsted
Cpr-nr.	100478-****
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

461.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid:	25 år og 2 måneder Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	8,5 %

Rente beregnes fra:	22. April 2022
Øvrige rentevilkår:	Pantebrevet forrentes fra 22.04.2022. Der betales en fast årlig ydelse på 9,66 % af hovedstolen, eller kr. 44.545,20 p. a., hvoraf 8,50 % af det til enhver tid skyldige beløb er rente, mens resten er afdrag. Den årlige ydelse betales over 12 terminer med kr. 3.712,10 hver den 01.01., 01.02., 01.03., 01.04., 01.05., 01.06., 01.07., 01.08., 01.09., 01.10., 01.11. og 01.12. Første gang 01.07.2022 for det da forløbne tidsrum med kr. 7.510,46, som alene udgør renter.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Annuitetslån.
Fast ydelse:	
Beløb pr. termin:	3.712 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	105
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor Opsigelsesvarslet fra debitors side er 3 måneder til en terminsdato. Indfrielseskursen er ligeledes gældende ved misligholdelse.

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:

Ejer- og debitorskifte
Ethvert ejer- og debitorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer- og debitorskifte erlægges senest 3 uger efter at endeligt skøde er tinglyst, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med

heraf følgende konsekvenser, hvorved pantebrevsformular AA, pkt. 7, derved er fraveget.

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

Underpant:

Dato/løbenummer:	07.06.2022-1013951393
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	461.000 DKK
Underpanthavere:	RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB 37536814

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	27.10.1965-5617-78
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.12.1970-7233-78
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	21.09.1972-6973-78
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1989-3737-78
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.12.1991-8253-78
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.01.1995-1032-78
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:

Boliga Ejendomskreditselskab A/S
Øster Allé 48, 4. tv.
2100 København Ø

Cvr-nr.: 36493593

Kontaktoplysninger: 74968 ptb/SH,
jura@uob.dk

Erklæringer:

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

Betalt tinglysningsafgift:

1.730 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.04.2022-1013813208
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	461.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.06.2022 10:17:51

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

07.06.2022-1013951393

RINGKJØBING LANDBOBANK A/S Udskrevet d. 10-04-2026

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 280.000,00

Lånenr.:	25107/1-2440926 -
Matr.nr.:	3 A Bystrup By, Gedsted
Opgørelsesdato:	02-06-2026

Restgæld pr.	01-06-2026 kr. 280.000,00 kurs 105,00			294.000,00
9,50% rente til	02-06-2026	1 dage		73,89
I alt . . . . . :				294.073,89
Ydelse pr.	01-09-2025		11,80	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-09-2025 til 02-06-2026	271 dage	0,84	12,64
Ydelse pr.	01-10-2025		2.216,67	
Mora			37,75	
Påkrav			100,00	
Gebyr			65,00	
Morarente	01-10-2025 til 02-06-2026	241 dage	140,97	2.560,39
Ydelse pr.	01-11-2025		2.216,67	
Mora			13,96	
Påkrav			100,00	
Gebyr			65,00	
Morarente	01-11-2025 til 02-06-2026	211 dage	123,43	2.519,06
Ydelse pr.	01-12-2025		2.216,67	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			65,00	
Morarente	01-12-2025 til 02-06-2026	181 dage	105,88	2.487,55
Ydelse pr.	01-01-2026		2.216,67	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			65,00	
Morarente	01-01-2026 til 02-06-2026	151 dage	88,33	2.370,00
Ydelse pr.	01-02-2026		2.216,67	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			65,00	
Morarente	01-02-2026 til 02-06-2026	121 dage	70,78	2.352,45
Ydelse pr.	01-03-2026		2.216,67	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			65,00	
Morarente	01-03-2026 til 02-06-2026	91 dage	53,23	2.334,90
Ydelse pr.	01-04-2026		2.216,67	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			65,00	

Morarente	01-04-2026 til 02-06-2026	61 dage	35,68	2.317,35
Ydelse pr.	01-05-2026		2.216,67	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-05-2026 til 02-06-2026	31 dage	18,13	2.234,80
Ydelse pr.	01-06-2026		2.216,67	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-06-2026 til 02-06-2026	1 dage	0,00	2.216,67
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				21.405,81
Opgørelse/anmeldelse				650,00
Restancer i alt ..... :				22.055,81
Kolonne 1 og 4 (fordring i alt) ..... :				316.129,70

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.01.2024-1015387282

Pantebrev:

Senest påtegnet:

09.01.2024 09:13:31

Ejendom:

Adresse: Fjordvej 36
9631 Gedsted

Landsejerlav: Bystrup By, Gedsted

Matrikelnummer: 0003a

Kreditor:

Navn: TRANSFORM FINANS APS
Transformervej 17
2860 Søborg

Cvr-nr.: 42368458

Debitor:

Navn: Nidhug Skov
Fjordvej 36
9631 Gedsted

Cpr-nr. 100478-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

Hovedstol:

280.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 5 år og 1 måneder
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 9,5 %

Rente beregnes fra:	12. Januar 2024
Øvrige rentevilkår:	Stående lån: Pantebrevet forrentes fra 12.01.2024. Den årlige ydelse betales over 12 terminer med kr. 2.281,67 hver den 01.01., 01.02.,01.03.,01.04.,01.05.,01.06.,01.07.,01.08.,01.09.,01.10., 01.11. og 01.12 første gang 01.03.2024 for det da forløbne tidsrum med kr. 3.685,56. Lånet er afdragsfrit i hele lånets løbetid, således at lånet forfalder d. 01.03.2029 med kr. 296.281,67.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Stående lån.
Fast ydelse: Beløb pr. termin:	2.281 DKK
Årlig morarente:	9,5 %
Øvrige betalingsvilkår:	Morarenter Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarente beregnes p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Morarentesatsen er ovenstående morarentesats, medmindre at morarentesatsen jf. renteloven er højere, i givet tilfælde er det rentelovens morarente som er gældende.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	105
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor Opsigelsesvarslet fra debitors side er 3 måneder til en terminsdato. Opsigelsesvarslet er også gældende i tilfælde af misligholdelse. Indfrielseskursen er kurs 105 ved misligholdelse.

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:

Debitorskifte
Pantebrevet kræves indfriet ved ethvert debitorskifte, medmindre kreditor kan godkende ny debitor. Hvis debitor er et selskab, anses enhver udskiftning eller ændring i selskabets ejerkreds, som et ejerskifte. Ved ethvert godkendt ejer- eller debitorskifte erlægges et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500. Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 7 er således fraveget og ikke gældende.

Tvangsauktion
I tilfælde af tvangsauktion forfalder pantebrevet til fuld indfrielse og i henhold til pantebrevets indfrielsesvilkår. Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 9 er således fraveget og ikke gældende.

Udlejningsforbud
Enhver udlejning af ejendommen skal godkendes af kreditor. Sker der udlejning af ejendommen uden kreditors skriftlige samtykke kan kreditor opsige lånet uden varsel til øjeblikkelig indfrielse. Kreditors skriftlige samtykke kan alene forventes, såfremt der stilles pengeinstitutgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Ændret anvendelse
Overgår ejendommen til anden anvendelse end på udbetalingstidspunktet, forfalder lånet helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel med respekt for det normale opsigelsesvarsel. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

Opkrævningsgebyr
Opkrævningsgebyr i forbindelse med terminsopkrævning betales af debitor. Gebyret udgør i kreditaftalens løbetid kr. 65,00.pr. opkrævning. I fald at debitor ønsker et førtids-indfrielsestilbud udgør gebyret herfor kr. 250,00.

Misligholdelse:
Pantebrevet betragtes også som værende misligholdt, såfremt a) kreditor kan opsige pantebrevet på grund af manglende betaling. Pantebrevet betragtes også som værende misligholdt, såfremt b) der sker ejer- eller debitorskifte uden at kreditor har godkendt ny ejer- eller debitor, og betaling ikke er sket senest 7 dage efter at det ikke godkendte ejer- eller debitorskifte er sket. Pantebrevet betragtes også som værende misligholdt, c) hvis kreditor eller en anden pantekreditor eller udlægshaver eller kurator begærer tvangsauktion over den pantsatte ejendom og en domstol har fastsat en dato for afholdelse af tvangsauktion. Pantebrevet betragtes også som værende misligholdt, d) hvis det ikke indfries rettidigt ved forfald. I forbindelse med

indfrielse af pantebrevet ved forfald, gives der ikke 7 dages frist til betaling, idet betaling skal ske på den i pantebrevet anførte forfaldsdag. Pantebrevsformular AA, pkt. 2 er derfor ikke gældende. Enhver indfrielse som følge af enhver misligholdelse skal ske med samme varsel som anført i pantebrevets opsigelsesfrist. Enhver indfrielse som følge af enhver misligholdelse skal ske til kurs 105.

Samtykke:
Debitor giver samtykke til at modtage elektroniske dokumenter fra kreditor, herunder men ikke begrænset til kontoudskrifter, notaer, meddelelser om betalinger, diverse oversigter samt rykker- og ophævelsesskrivelser i samme omfang og med samme retsvirkning, som almindelige post på papir. Debitor giver med sin underskrift tilladelse til at kreditor udveksler cpr-nr. med e-Boks A/S. Debitor har selv ansvar for løbende at åbne og kontrollere de elektroniske dokumenter sendt fra kreditor.

Underpant:

Dato/løbenummer:	09.01.2024-1015389461
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	280.000 DKK
Underpanthavere:	RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB 37536814

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	12.04.2022-1013813208
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	461.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	27.10.1965-5617-78
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.12.1970-7233-78
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	21.09.1972-6973-78
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1989-3737-78
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.12.1991-8253-78
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.1995-1032-78
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:

Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS
Hellerupgårdvej 18
2900 Hellerup

Cvr-nr.: 39650487

Kontaktoplysninger: 107335 ptb/mdc,
42440700
mdc@simpelkredit.dk

Erklæringer:

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

Betalt tinglysningsafgift:

1.825 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer:	04.01.2024-1015387282
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.000 DKK
Rentesats:	9,5 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	TRANSFORM FINANS APS

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

09.01.2024 09:13:31

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

09.01.2024-1015389461

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Svend Falk Rønne <sfr@lawfirm.dk>
Sendt: 15. april 2026 09:51
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: VS: vedr Tvangs auktion over ejendommen Fjordvej 36
Vedhæftede filer: Nighug Skov dom.pdf

Fra: Dorthe Lenskjold <dle@danishagro.dk>
Sendt: 15. april 2026 09:38
Til: Svend Falk Rønne <sfr@lawfirm.dk>
Emne: vedr Tvangs auktion over ejendommen Fjordvej 36

Hermed vores krav

Opgjort i fogedretten den 26.03.2024 til	16.092,13 kr
Renter fra den 27/3-24 til den 15/4-26 19 %	5.715,83 kr.
Krav ialt	**21.807,96 kr.**

Dommen er vedhæftet

Selskabsoplysninger

Danish Agro a.m.b.a. - CVR: 59 78 93 17

Bankforbindelser
Nordea: 2100 0340300009
Danske Bank: 3100 9200100635
Sydbank: 8072 0001006569

Venligst bekræft modtagelsen af kravet

Venlig hilsen

Dorthe Lenskjold
Kreditassistent

Tel: +45 8887 4220

E-mail: dle@danishagro.dk

Danish Agro a.m.b.a.
Tel +45 7215 8000
danishagro.dk

Kopi af fogedrettens påtegning

Påtegning

FS 15-11328/2023

DANISH AGRO A.M.B.A.

mod

Niflheim v/ Nidhug Skov

Fogedretten giver betalingspåkravet påtegning om, at skyldner ikke rettidigt er kommet med indsigelser mod kreditors krav, jf. retsplejelovens § 477 e, stk. 2.

Betalingspåkravet har herefter samme bindende virkning som en dom.

Kravet er opgjort således:

Krav	15.342,13 kr.
Betalingspåkrav - grundafg. betalt anden ret	750,00 kr.
Retsafgift	0,00 kr.
Inkassosalær	0,00 kr.
Ialt:	16.092,13 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger.

Retten i Aalborg, den 26. marts 2024

Helen Kristensen
Kontorfuldmægtig

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: info <info@sogl.dk>
Sendt: 7. april 2026 14:23
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: VS: Sagsnr. 29395 - Tvangsauktion over ejendommen Fjordvej 36, Gedsted tilhørende Nidhug Skov
Vedhæftede filer: 20260330_152502.pdf

Hej Charlotte

Vi kan pr. 7.4.2026 opgøre vores tilgodehavende således:

Vores tilgodehavende jf. dom i fogedretten 23.1.2025	15.319,40
Beregnet morarente fra 23.1.2025 til 7.4.2026	1.867,29
I alt tilgodehavende pr. 7.4.2026	**17.186,69**

Med venlig hilsen / Best regards / Mit freundlichen Grüßen

Michael Klausen
Økonomichef • Sørensen og Lynggaard A/S

tlf.: +45 8727 3302
email: mk@sogl.dk
Fanøvej 7 | 8800 Viborg

Fra: Charlotte Klejnstrup Larsen <ckl@lawfirm.dk>
Sendt: 30. marts 2026 15:19
Til: info <info@sogl.dk>
Emne: Sagsnr. 29395 - Tvangsauktion over ejendommen Fjordvej 36, Gedsted tilhørende Nidhug Skov

Du får ikke ofte mails fra ckl@lawfirm.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Med venlig hilsen
Charlotte Klejnstrup Larsen
Advokatsekretær

CUBUS ADVOKATERNE
Dronningens Tværgade 30, 5.
1302 København K
Tlf.nr. 22 72 30 11
CVR-nr. 14 25 93 41
ckl@lawfirm.dk

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Bogholderiet - Miljøfoder A/S <bogholderi@miljoefoder.dk>
Sendt: 7. april 2026 12:15
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: VS: Sagsnr. 29395 - Tvangsauktion over ejendommen Fjordvej 36, Gedsted tilhørende Nidhug Skov
Vedhæftede filer: 20260330_152451.pdf; Report116v2.pdf

Hej Charlotte

Hermed en opgørelse over Nidhug Skov

Med venlig hilsen

Zenia Damgaard
Bogholder/Administrativ

Miljøfoder
Hobbymandens grovvarebutik
www.miljoefoder.dk

Miljøfoder Ikast
Rømersvej 3
7430 Ikast
Tlf. +45 97155055
bogholderi@miljoefoder.dk
www.miljoefoder.dk

Fra: Miljøfoder ikast <ikast@miljoefoder.dk>
Sendt: 30. marts 2026 15:31
Til: Bogholderiet - Miljøfoder A/S <bogholderi@miljoefoder.dk>; Miljøfoder Viborg <viborg@miljoefoder.dk>
Emne: VS: Sagsnr. 29395 - Tvangsauktion over ejendommen Fjordvej 36, Gedsted tilhørende Nidhug Skov

Denne er videresendt til både Zenia og Karsten, da Zenia er på ferie.

Karsten vil du skrive en mail til Zenia såfremt du fremsender noget til advokaten og hun dermed ikke skal gøre noget 😊

Med venlig hilsen

Helle Graversgaard
Butikschef

Miljøfoder
Hobbymandens grovvarebutik
www.miljoefoder.dk

Miljøfoder Ikast
Rømersvej 3
7430 Ikast

CUBUS
ADVOKATERNE

Cubus Advokaterne
Advokatanpartsselskab
Dronningens Tværgade 30, 5. sal
1302 København K.

Telefon: +45 33 23 10 10
Telefax: +45 33 23 50 10
Mandag-torsdag 9 – 16
Fredag 9-15

www.lawfirm.dk

Miljøfoder A/S
Rømersvej 3
7430 Ikast

E-mail: ikast@miljoefoder.dk

Dato: 30. marts 2026 **J.nr.:** 29395/sfr **Sekretær:** Charlotte Klejnstrup Larsen **Dir. tlf.:** 22723011

Vedr.: Tvangsauktion over ejendommen Fjordvej 36, Gedsted tilhørende Nidhug Skov

Som advokat for Transformer Finans ApS som er panthaver i ovennævnte ejendom skal jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion til afholdelse den

2. juni 2026 kl. 9.20

I Fogedretten i Ålborg, Badehusvej 17, 9000 Ålborg.

Jeg skal anmode om, at modtage en opgørelse af jeres krav inden den 15. april 2026.

Med venlig hilsen

Svend Falk-Rønne
sfr@lawfirm.dk

Kontoudtog

Side 1

Niflheim v. Nidhug Skov (INKASSO)
Nidhug Skov
Fjordvej 36
9631 Gedsted
Danmark

MILJØFODER A/S
Vognmagervej 21 A - 8800 Viborg
Tlf. 87 25 44 50
Email: viborg@miljoefoder.dk

Debitornr.	V 51951448	SE/CVR-nr.	27529135
Kontoudtogsnr.	8		
Bilagsdato	7. april 2026		
Startdato	01-01-23		
Slutdato	07-04-26		

Dato	Bilagsnr.	Beskrivelse	Forfald	Beløb	Restbeløb	Saldo
Poster						
						11.258,00
					I alt DKK	**11.258,00**
Forfaldne poster						
21-11-22	407800	Ordre 96262	22-11-22	1.156,00	1.156,00	
30-11-22	410939	Ordre 95873	01-12-22	1.953,00	1.953,00	
30-11-22	410946	Ordre 96148	01-12-22	406,00	406,00	
30-11-22	410952	Ordre 96298	01-12-22	538,00	538,00	
30-11-22	410955	Ordre 96441	01-12-22	319,00	319,00	
31-12-22	419419	Ordre 96843	01-01-23	2.403,00	2.403,00	
31-12-22	419424	Ordre 97566	01-01-23	696,00	696,00	
31-12-22	419427	Ordre 97710	01-01-23	1.934,00	1.934,00	
31-12-22	419428	Ordre 97778	01-01-23	1.853,00	1.853,00	
				DKK	**11.258,00**	

Benyt venligst den på fakturaen printede FIK kode ved indbetaling.

RETTEN I AALBORG
DANMARKS DOMSTOLE

Udskrift af retsbogen

Den 21. april 2026, kl. 09:55, blev fogedretten sat på ejendommens adresse af kontorfuldmægtig Karen Bilde Simonsen.

Der blev foretaget:
AS 16-52/2026

Tvangsauktion over ejendommen
matr. nr.: Bystrup By, Gedsted 3 a
beliggende: Fjordvej 36 9631 Gedsted
tilhørende: Nidhug Skov
efter anmodning fra TRANSFORM FINANS APS.

Der fremlagdes auktionsbegæring, samt anmonding om besigtigelse fra Cubus Advokaterne af 30. marts 2026.

Fra Storm Advokater mødte Jens Axel Kruchov, som mødeforbindelse for Cubus Advokaterne.

Låsesmeden fra Gistrup Låseservice blev afvarslet inden han nåede frem, da ejeren var hjemme og gav adgang.

Ejendommen blev besigtiget.

Der var 10 frilandsgrise, 19 får, 2 kælegrise, 4 Old English Bulldogs, 5 katte og 8 påfugle på ejendommen.

Ejeren oplyste, at han lige havde haft mægler på besøg og var ved at se, om han kunne få ejendommen solgt i fri handel. Umiddelbart ville den blive udbudt til 1.500.000 kr.

Fogedens befordring med 496,44 kr. (126 km. x 3,94 kr.) bedes overført til rettens reg.nr. 0216 konto nr. 4069133452 under henvisning til AS 16-52/2026.

Auktionssagen udsat.

Fogedretten hævet.

Karen Bilde Simonsen
kontorfuldmægtig

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg, den 21. april 2026.

Karen Bilde Simonsen, kontorfuldmægtig

GÆLDS STYRELSEN

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

CUBUS ADVOKATERNE ADVOKATANPARTSSELSKAB
Dronningens Tværgade 30, 5
1302 København K
Att.: Charlotte Larsen

Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID
57483422960000000
SkyldnerID 5748342431

27. april 2026

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

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

Matrikelnummer: 3 A BYSTRUP BY, GEDSTED

Adresse: Fjordvej 36, 9631 Gedsted

BFE-nummer: 8676314

Flere fordringer kan have fortrinsret

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

Opkrævning via forskud

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

Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

Indefrysningslån

GÆLDS STYRELSEN

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

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

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 4.888,90 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 2. juni 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nuværende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

Har I spørgsmål?

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

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Gjerlufsen

GÆLDS STYRELSEN

Nidhug Skov
Fjordvej 36
Bystrup
9631 Gedsted

Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID
57483422960000000
SkyldnerID 5748342431

27. april 2026

Gældsopgørelsen er kun sendt til Cubus Advokater

Dette brev er ikke sendt til Nidhug Skov

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Gjerlufsen

GÆLDS STYRELSEN

Opgørelse for Nidhug Skov pr. den 27. april 2026

Vesthimmerlands kommune	Restgæld
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2026 - 31.12.2026	684,26
820-0018395 SKORSTENSFEJER 2026, JESPER NØRGÅRD	
Rente, Inddrivelse for 01.04.2026 - 27.04.2026	2,91
	687,17
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2026 - 31.12.2026	189,20
820-0018395 ROTTEBEKÆMPELSE	
Rente, Inddrivelse for 01.04.2026 - 27.04.2026	0,80
	190,00
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2026 - 31.12.2026	225,00
820-0018395 AFFALDSGRUNDGEBYR BOLIGEJENDOM	
Rente, Inddrivelse for 01.04.2026 - 27.04.2026	0,96
	225,96
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2026 - 31.12.2026	685,40
820-0018395 RESTAFF. I 2-DELT CONT HVER 2. UGE BOLIG	
Rente, Inddrivelse for 01.04.2026 - 27.04.2026	2,92
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 04.03.2026 - 04.03.2026	250,00
Fjordvej 36 (9631) Nr: 3a BYSTRUP BY	
Rente, Inddrivelse for 01.04.2026 - 27.04.2026	1,06
	939,38
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2026 - 31.12.2026	1.324,00
820-0018395 GENBRUGSPLADS HELÅRSBOLIG	
Rente, Inddrivelse for 01.04.2026 - 27.04.2026	5,63
	1.329,63
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2026 - 31.12.2026	1.483,00
820-0018395 EMBALLAGE- OG MADAFFALD - HELÅRSBOLIG	
Rente, Inddrivelse for 01.04.2026 - 27.04.2026	6,31
	1.489,31
Samlet beløb pr. opgørelsesdato	4.861,45
Beregnet rente frem til den 2. juni 2026	27,45
Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 2. juni 2026	4.888,90

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

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

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

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

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

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

Love og regler

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

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

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

[redacted]

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Christian Falk-Rønne <cfr@lawfirm.dk>
Sendt: 27. april 2026 13:38
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: Sendt fra klippeværktøj

Vurderingsportalen | EJERBOLIG | ERHVERV | LANDBRUG OG SKOV

Vurdering | Boligskat | Køb/salg | Lån | Hvad sker hvornår?

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Vælg vurdering
2024-vurdering

Fjordvej 36
Bystrup, 9631 Gedsted

Foreløbig 2025-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
596.000 kr.	**570.000 kr.**

Foreløbig 2023-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
629.000 kr.	**596.000 kr.**

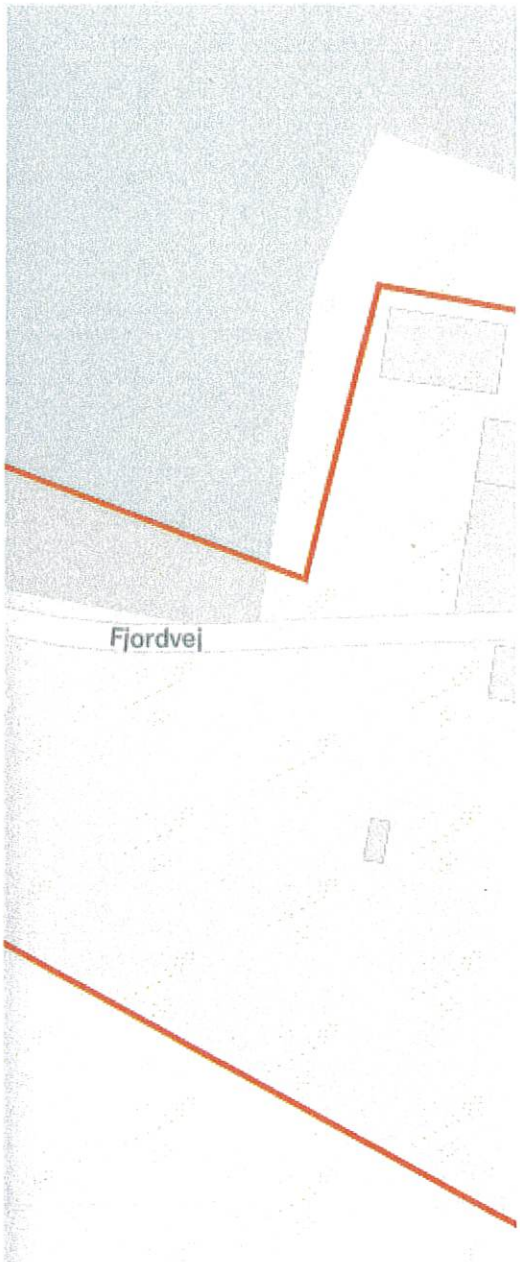
2021-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
-	-

Tidligere vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
7.000.000 kr.	**1.986.100 kr.**

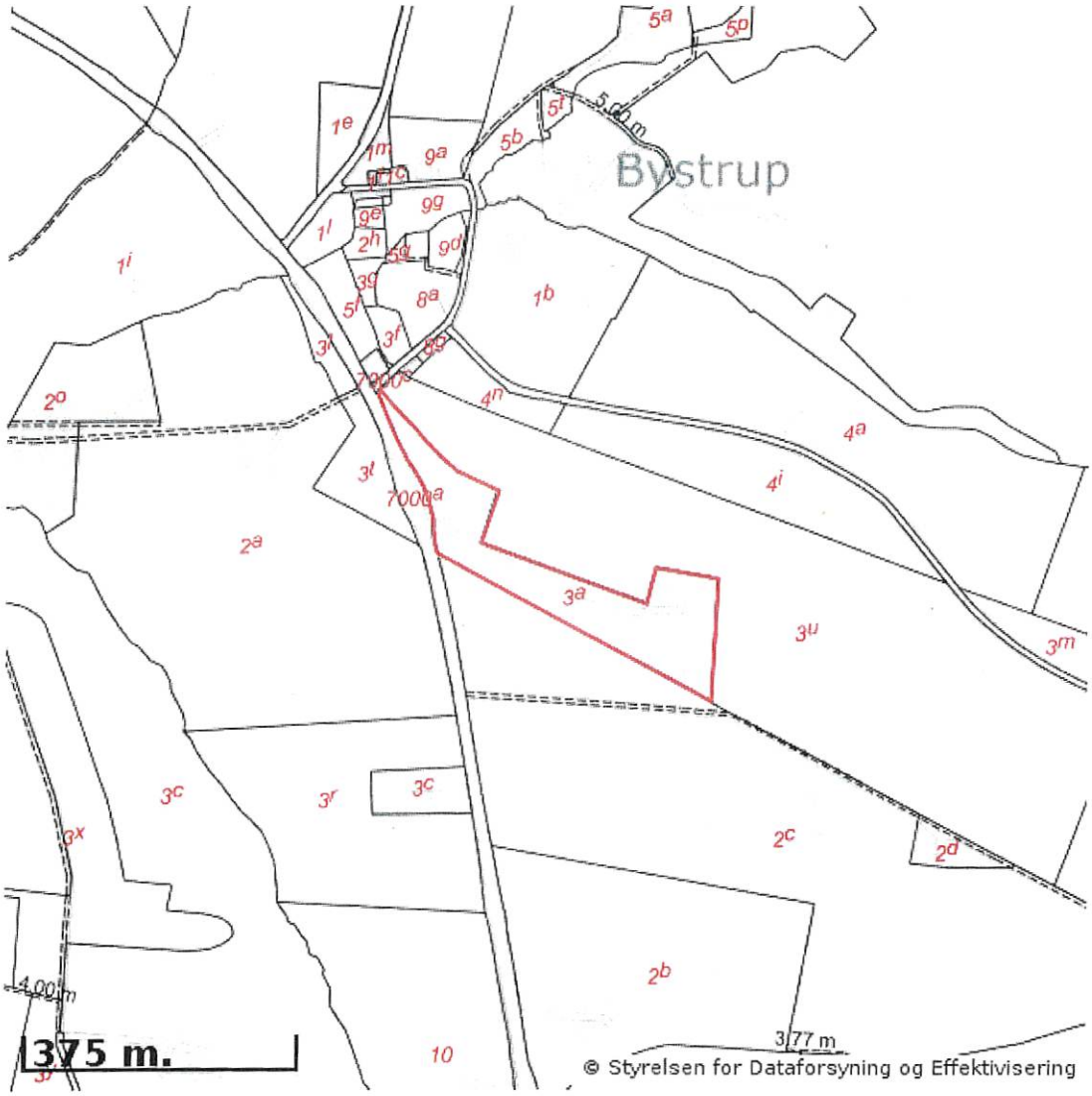
Værdierne på dette kort er ikke juridisk bindende. De kommer fra flere systemer, og der kan være forsinkelser. Derfor er nogle data



EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 3a Bystrup By, Gedsted
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 23-04-2026.



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.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Fjordvej 36
9631 Gedsted



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 15. marts 2021
Til den 15. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311503569

Energistyrelsen

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

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



Årligt varmeforbrug

51.378 kWh elektricitet	45.470 kr
Samlet energiudgift	45.470 kr
Samlet CO_2 udledning	10,12 ton

BYGNINGEN

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

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

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

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

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftsrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Loftsrum er uopvarmet so Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Uisoleret loftsrum.Skønnes med lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag.		
FORBEDRING isolering af uisolerede loftsrum med 300 mm isolering. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet.	33.600 kr.	6.200 kr. 1,37 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af loftsrum med 300 mm isolering, ved istandsættelse af tagetagen. Tagetagen er ikke medtaget i det opvarmede areal.	34.200 kr.	1.500 kr. 0,32 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Isolering af hule ydervægge af tegl ved indblæsning af granulat, samt udvendig påforing med 100 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	152.300 kr.	12.300 kr. 2,73 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende enkeltfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.		3.100 kr. 0,69 ton CO_2
YDERDØRE Terrassedør med uisoleret fyldning og enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant. Massiv yderdør er uisoleret.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende terrassedør foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.		300 kr. 0,05 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet i badeværelse og i stuen hvor der er gulvvarme vurderes at være isoleret med 150 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

ETAGEADSKILLELSE
Gulv mod uopvarmet kælder skønnes at være udført som trægulv med lerindskud, og uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås. Installation til varmeanlæg skal ændres hvis der isoleres.	4.200 kr.	400 kr. 0,07 ton CO_2

KRYBEKÆLDER
Gulv mod krybekælder udført af beton med trægulv, er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 300 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør, må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.		5.200 kr. 1,14 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygningen opvarmes med el. Det er monteret elradiatorer i alle opvarmede rum.		
FORBEDRING Der foreslåes installation af Luft til vand varmepumpe. I den forbindelse fjernes den eksisterende varmeinstallation. Luft/vand varmepumpe anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve indedelen kan placeres i kælder eller bryggers Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet. Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en del af et samlet kombimodul. Der udføres nyt to-strengs anlæg med varmefordeling fra varmepumpe via radiatorer i opvarmede rum.	143.500 kr.	19.400 kr. 4,43 ton CO_2

VARMEPUMPER
Der er ingen varmepumpe i bygningen. (se forslag under varmeanlæg).

SOLVARME
Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Ved eventuel luft til vand varmepumpe er der desuden gulvvarme i badeværelse og i stuen		

VARMEFORDELINGSPUMPER
Der er ingen varmefordelingspumpe i bygningen.

FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.		-100 kr. -0,01 ton CO_2

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

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 50 l præisoleret, væghængt varmtvandsbeholder, fabrikat Vaillant, type VIH 50.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens energimæssige stand er normal alderen taget i betragtning.
Det er muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger.
Idet Naturgasfyret ikke kunne tændes ved besigtigelsen af ejendommen er der regnet ned el opvarmning af ejendommen, i henhold til retningslinie i håndbogen.
Isolerings type og mængde i terrrændæk/hulrum under gulv er skønnet.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Isolering af uisolerede uudnyttet loftsrum med 300 mm isolering	33.600 kr.	6.950 kWh Elektricitet	6.200 kr.
Loft	Renovering af tagetage, isolering af loftsrum med 300 mm isolering	34.200 kr.	1.609 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Hule ydervægge	Isolering af hule ydervægge af tegl med mineraluldsgranulat samt udvendig påforing med 100 mm isolering	152.300 kr.	13.879 kWh Elektricitet	12.300 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering	4.200 kr.	353 kWh Elektricitet	400 kr.
Varmeanlæg				
Varmeanlæg	Installation af ny varmtvandsbeholder, Konvertering til varmepumpe, Installation af ny luft/vand varmepumpe og Etablering af nyt varmefordelingsanlæg til radiatorer	143.500 kr.	22.471 kWh Elektricitet	19.400 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	3.488 kWh Elektricitet	3.100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende terrassedør.	279 kWh Elektricitet	300 kr.
Krybekælder	Nedrivning af eksisterende hulrum/terrændæk og etablering af nyt terrændæk med 300 mm isolering	5.778 kWh Elektricitet	5.200 kr.
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe	-65 kWh Elektricitet	-100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Fjordvej 36, 9631 Gedsted

Adresse	Fjordvej 36, 9631 Gedsted
BBR nr	820-18395-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Stuehus til landbrugsejendom (110)
Opførelsesår	1909
År for væsentlig renovering	1975
Varmeforsyning	El
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	167 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	167 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	8 m²

Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er mindre end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Udnyttet tagetagen er ikke indregnet i det opvarmede areal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elektricitet til opvarmning	0,89 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

FIRMA

Firmanummer 600377
CVR-nummer 34611254

US Huseftersyn ApS
Ndr Truevej 15, Vebbestrup, 9500 Hobro
www.ushuseftersyn.dk
us-huseftersyn@live.dk
tlf. 60835338

Ved energikonsulent
Ulrik Sørensen

KLAGEMULIGHEDER

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

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

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

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

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

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

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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Fjordvej 36
9631 Gedsted



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. marts 2021 til den 15. marts 2031

Energimærkningsnummer 311503569

EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

---

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 23-04-2026, kl. 13:07

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: 8676314

Ejerlav og matrikelnumre: (760351,3a)

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

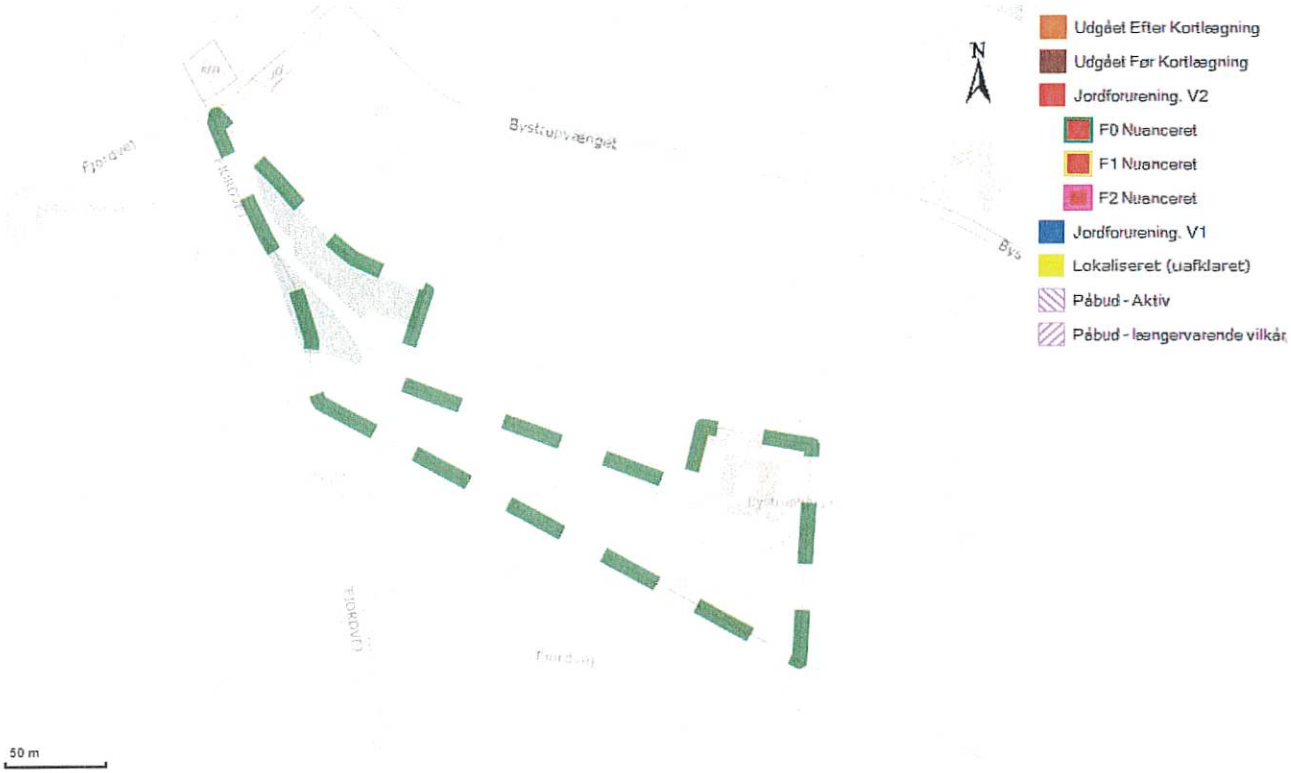
Den 23-04-2026, kl. 13:07

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Bystrup By, Gedsted
Matrikelnummer	3a
Region	Region Nordjylland
Kommune	Vesthimmerlands 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.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 23-04-2026, kl. 13:07

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.

Vesthimmerlands Kommune

Adresse	Himmerlandsgade 27 | 9600 Aars
Mail	post@vesthimmerland.dk
Web	http://borger.vesthimmerland.dk/site.aspx?MenuID=629&Langref=208&Area=&topID=&ArticleID=17414&expandID=5610&moduleID=
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.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 23-04-2026, kl. 13:07

Bilag

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

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

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

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

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

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

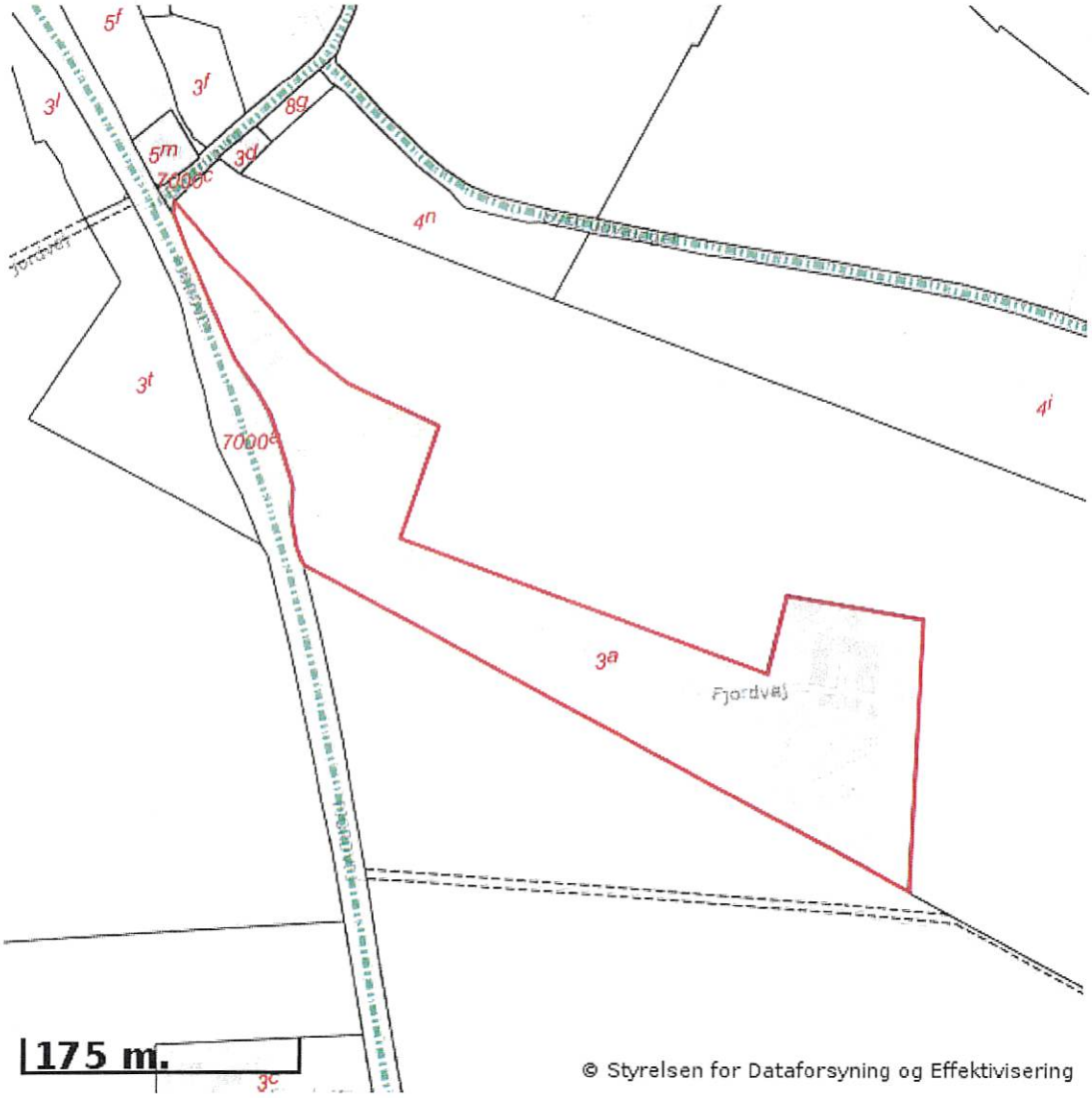
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3a Bystrup By, Gedsted
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 23-04-2026.



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.

Vesthimmerlands Kommune
Teknik- og Økonomiforvaltning

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Vesthimmerlands Kommune, Teknik- og Økonomiforvaltning
Vestre Boulevard 7, 9600 Aars

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 8676314
Udskriftsdato: 23.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbrpost@vesthimmerland.dk eller tlf. 99 66 70 00.
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.): 8676314
BBR-adresse: Fjordvej 36 (vejkode 0336), 9631 Gedsted
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 820-18395

Oplysninger om grund

Adresse: Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Grundens areal: 42100 m²
Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Bystrup By, Gedsted (ejerlavskode 760351)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg (kode 3)
Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet) (kode 30)
Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse (kode 5)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)
Opførelsesår: 1909
Om-/tilbygningsår: 1975
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted
Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Bystrup By, Gedsted (ejerlavskode 760351)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)
Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)
Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	167 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	160 m²
Kælderens areal:	8 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	20 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	7 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	160 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Fjordvej 36

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	167 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	167 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	7

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Stald til kvæg, får mv. (kode 212)

Opførelsesår: 1917

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Bystrup By, Gedsted (ejerlavskode 760351)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	273 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	273 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	273 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning
KAMPESTEN

Enheder tilknyttet Bygning 2

Enhed: Fjordvej 36

Enhedens anvendelse: Stald til kvæg, får mv. (kode 212)

Enhedens samlede areal:	273 m²
heraf Enhedens boligareal:	0 m²
heraf Enhedens erhvervsareal:	273 m²

Bemærkninger om enhed
Oprettet af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)
Opførelsesår: 1928

Beliggenhed

Adresse: Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted
Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Bystrup By, Gedsted (ejerlavskode 760351)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)
Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	190 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning

KAMPESTENSMUR

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Lade til foder, afgrøder mv. (kode 216)
Opførelsesår: 1909
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted
Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Bystrup By, Gedsted (ejerlavskode 760351)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)
Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	400 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	400 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	400 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

KAMPSTEN

Enheder tilknyttet Bygning 4

Enhed: Fjordvej 36

Enhedens anvendelse: Lade til foder, afgrøder mv. (kode 216)

Enhedens samlede areal:	400 m²
heraf Enhedens boligareal:	0 m²
heraf Enhedens erhvervsareal:	400 m²

Bemærkninger om enhed

Oprettet af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Bygning 5

Bygningens anvendelse: Maskinhus, garage mv. (kode 217)
Opførelsesår: 1971
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted
Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Bystrup By, Gedsted (ejerlavskode 760351)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	175 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	175 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	175 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 5

Enhed: Fjordvej 36

Enhedens anvendelse: Maskinhus, garage mv. (kode 217)

Enhedens samlede areal:	175 m²
heraf Enhedens boligareal:	0 m²
heraf Enhedens erhvervsareal:	175 m²

Bemærkninger om enhed

Oprettet af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Bygning 6

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1964

Beliggenhed

Adresse: Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Bystrup By, Gedsted (ejerlavskode 760351)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	50 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bygning 7

Bygningens anvendelse: Drivhus (kode 940)

Opførelsesår: 2008

Beliggenhed

Adresse: Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Bystrup By, Gedsted (ejerlavskode 760351)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Glas (kode 12)

Tagdækningsmateriale: Glas (kode 12)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	21 m²
Overdækket areal:	0 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 76

Klassifikation: Møddingsanlæg (kode 1950)
Etableringsår: Ingen oplysning registreret

Beliggenhed

Adresse: Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted
Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Bystrup By, Gedsted (ejerlavskode 760351)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Areal: 300 m²

Bemærkninger om teknisk anlæg

Møddingsplads

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.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

For ejendommen Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Ejendommens adresse	Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted
Kommune	Vesthimmerlands Kommune
Ejendomstype	Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	42100 m²
Samlet bebygget areal	1269 m²
Samlet boligareal	167 m²
Samlet erhvervsareal	848 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

8676314

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3a, Bystrup By, Gedsted

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

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

Indhold

Resumé 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

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

Planer 18
Zonestatus 18
Lokalplaner 18
Landzonetilladelser 19
Kommuneplaner 19
Spildevandsplaner 24
Varmeplaner 25
Varmeforsyning 26
Vejforsyning 27
Vejdirektoratets projekter 27
Hovedstadsområdets transportkorridorer 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" 28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" 29
Råstofplaner 30

Spildevand og drikkevand 31
Aktuelle afløbsforhold 31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen 31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen 31
Medlemskab af spildevandsforsyning 32
Aktuel vandforsyning 32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen 32
Grundvand - Drikkevandsinteresser 33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder 34

Jordforurening 35
Jordforureningsattest 35
Kortlagt jordforurening 35
Områdeklassificering 36

Påbud iht. jordforureningsloven 36

Natur, skov og landbrug 37
Fredskov 37
Majoratsskov 37
Beskyttet natur 38
Internationale naturbeskyttelsesområder 39
Landbrugspligt 40

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer 41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer 41
Beskyttede sten- og jorddiger 42
Skovbyggelinjer 42
Sø- og åbeskyttelseslinjer 43
Kirkebyggelinjer 43
Klitfredningslinje 44
Strandbeskyttelseslinje 44

Om ejendomsdatarapporten 46

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_8676314_311503569
- BBR-meddelelse - 8676314 - Vesthimmerlands Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_8676314

EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. 23. april 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. 23. april 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. 23. april 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. 23. april 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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. 23. april 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 bekræftet at have overført alle sager fra og med en anglvet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. 23. april 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. 23. april 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. 23. april 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. 23. april 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. 23. april 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. 23. april 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. 23. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 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. 23. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 8676314 - Vesthimmerlands Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 15-03-2021

Husnummer..... 36

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_8676314_311503569

Energimærket er gyldigt indtil..... 15-03-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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?.....Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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.

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

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?.....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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.

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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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.

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 bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-02-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10609050_1643795600874.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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. 23. april 2026

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Plannummer..... P&B 2011

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 26-04-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-05-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1470022_APPROVED_1336460100586.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Plannummer..... P&B2015

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

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

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3076161_1450685667736.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Plan - Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2018

Planens navn..... Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2018

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9624339_1571820520459.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Plan - Vores Vesthimmerland 2022-2026

Planens navn..... Vores Vesthimmerland 2022-2026

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-08-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11019979_1649066260112.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Plan - Temaplanstrategi for sommerhusområder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Temaplanstrategi for sommerhusområder i kystnærhedszonen

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 25-01-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-01-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11280494_1706518015033.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2007

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2007

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Forslag

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 03-10-2007

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-10-2007

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-11-2007

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1054211_PROPOSAL_1191228099131.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Plannummer..... Planstrategi 2011

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Forslag

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

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-01-2012

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 11-01-2012

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-03-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1464354_PROPOSAL_1326114943524.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Forslag

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-10-2015

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 21-10-2015

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-11-2015

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3017186_1445239481230.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 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. 3a Bystrup By, Gedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Varmeplan - Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11198675

Navn på varmeplansområde..... Individuel varmeforsyning

Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 15-12-2022

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Vesthimmerland - Naturgas

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Hovedstadsregionens og Midt-Nords Naturgasselskab I/S under opløsning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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 råstofindvindling 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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordvej 36, Bystrup,
9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

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. 23. april 2026

Matr. nr.: 3a, Bystrup By, Gedsted

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Matr. nr.: 3a, Bystrup By, Gedsted

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

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. 23. april 2026

Matr. nr.: 3a, Bystrup By, Gedsted

Vandforsyning..... Enkeltindvindingsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 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. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

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. 23. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_8676314

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

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. 23. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3a

Ejerlav..... Bystrup By, Gedsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

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. 23. april 2026

3a, Bystrup By, Gedsted

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

Matrikelnummer..... 3a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?.....Ja

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen 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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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 beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Bystrup By, Gedsted

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. 23. april 2026

3a, Bystrup By, Gedsted

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

Ejerlav..... Bystrup By, Gedsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

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. 23. april 2026

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

Matrikelnummer..... 3a

Ejerlav..... Bystrup By, Gedsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8676314

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

Fjordvej 36, Bystrup, 9631 Gedsted

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

Link til Appendix

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendiks.

- Energimaerkning_8676314_311503569
- BBR-meddelelse - 8676314 - Vesthimmerlands Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_8676314

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 landzonè 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 landzoneglerne 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.

Retsinformation

Senere ændringer til forskriften

Se detaljeret overblik

BEK nr 121 af 31/03/1982

BEK nr 866 af 18/12/1989

BEK nr 896 af 21/12/1990 § 6

BEK nr 519 af 17/06/2003

BEK nr 185 af 26/02/2016

BEK nr 316 af 26/03/2020

Lovgivning forskriften vedrører

Se detaljeret overblik

LBK nr 1298 af 07/11/2025

Ændrer i/ophæver

Yderligere dokumenter

Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse

Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift

Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift

GÆLDENDE

BEK nr 652 af 15/12/1978

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen,

brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

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

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) 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. 6.A litra a,

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af

de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår:

Officielle noter

Ingen

Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand.
På retsinformation.dk anvendes der ikke cookies.

Besøg også

Vælg site

Om Retsinformation | **Kontakt** | **FAQ** | **Om ELI** | **API** | **Tilgængelighedserklæring**

tvangsauktioner.dk
Danmarks største tvangsauktionssite

For købere

Søgning

På tvangsauktioner.dk finder du en oversigt over tvangsauktioner over fast ejendom i Danmark. Alle tvangsauktioner, der er offentliggjort i Statstidende, finder du under den enkelte retskreds. Landet er delt op i 24 retskredse. Ydermere kan man benytte søgning via kommune eller fritekstsøgning med mere.

Ved de fleste ejendomme findes et salgsopstillingsikon. Salgsopstillingen er i pdf-format, og den kan vises på skærmen og udskrives direkte på printeren.

Oplysningerne er indtastet med forbehold for indtastningsfejl, og vi gør opmærksom på, at det er oplysningerne i salgsopstillingerne, der er gældende.

Bemærk venligst, at vi ikke bringer oplysninger om, hvorvidt en auktion er aflyst (med mindre aflysningen har været offentliggjort i Statstidende eller er meddelt os af rekvirenten eller fogedretten). En eventuel aflysning bør i alle tilfælde tjekkes hos rekvirenten eller fogedretten før auktionen.

Auktionsnr.:

1 = 1. auktion. 1 betyder første auktion, hvilket er ensbetydende med, at det er første gang denne ejendom er på tvangsauktion i henhold til indgivet rekvisition.
2 = 2. auktion. 2 betyder anden auktion/ny auktion, hvilket er ensbetydende med, at der for denne ejendom har været afholdt en første auktion, men at en panthaver eller ejeren har begæret en anden auktion. Der kan henvises til fogedretten, hvor højeste bud på første auktion kan oplyses, hvem der begærede anden auktion, samt om der er indgået hammerslagsaftale.
M = Misligholdelsesauktion. Misligholdt tvangsauktion. Vær opmærksom på særlige auktionsvilkår.
A = Aflysning. Aflyst auktion. Andre auktioner, der ikke har dette bogstav, kan være aflyst, og man må selv søge oplysninger herom hos fogedretten eller rekvirenten.
O = Omberammet. Auktionen er omberammet til en anden dato.O = Reframed. The auction has been rescheduled for another date.

Lejl.nr.:

Hvis det drejer sig om en ejerlejlighed, der er en ejendom, der kun udgør en del af et matrikelnummer, har denne et ejerlejlighedsnummer, som angives i dette felt, såfremt det fremgår af det foreliggende materiale.

AS. no.:

Fogedrettens sags nummer hvortil henvises ved henvendelse til fogedretten (dommerkontoret).

Boligareal:

Antal kvadratmeter boligareal iht. BBR eller tinglyst areal i henhold til tingbogen.

Erhvervsareal:

Antal kvadratmeter erhvervsareal iht. BBR eller tinglyst areal i henhold til tingbogen.

Grundareal:

tvangsauktioner.dk
Danmarks største tvangsauktionssite

Kontant ejendomsværdi i henhold til seneste offentlige vurdering.

Købsvejledning

Det er som udgangspunkt hverken let eller risikofrit at købe fast ejendom på tvangsauktion. Men med denne købsvejledning giver vi dig en stor håndfuld gode råd, som vil være med til at sikre den bedst mulige og mest sikre handel.

En af de primære forskelle på at købe en ejendom på tvangsauktion og en, der sælges i fri handel, er, at udbuddet er markant mindre. Det betyder, at de krav, man som køber kan stille til parametre som kvalitet og beliggenhed således er stærkt indskrænket.

I denne forbindelse er det vigtigt at slå fast, at man som køber af fast ejendom på tvangsauktion står med det fulde ansvar for eventuelle fejl og mangler – herunder risiko for svamp og insekt, samt jordbundsforhold, dårligt fundament osv.

Det betyder også, at man som auktionskøber bør undersøge ejendommens papirer og ejendommens stand langt grundigere, end hvis man havde købt ejendom i fri handel. Nok har rekvirenten – det vil sige advokaten, som har begæret ejendommen sat på tvangsauktion – et rekvirentansvar, men der tages ofte mange forbehold pga. manglende kendskab til ejendommen.

Det er altså vigtigt som auktionskøber at gøre sig klart:

- At den ejendom, man køber, erhverves uden nogen former for mangelindsigelser og med fuld ansvarsfraskrivelse.
- At prisen for ejendommen udgør den budsum, man afgiver på auktionen – med tillæg af eventuel overkurs på pantebreve; med tillæg af størstebeløbet opgjort under pkt. B i salgsopstillingen; samt med tillæg af afgifter til det offentlige i anledning af auktionen.

Den altafgørende fordel ved at handle fast ejendom på tvangsauktion er, at man ofte kan spare mindst 250.000 kr. sammenlignet med køb af en ejendom, der sælges i fri handel.

Det er ikke noget mysterium, hvorfor man tit kan spare mange penge ved at handle fast ejendom på tvangsauktion. Panthaverne, som har pant i ejendommen, byder ofte selv på tvangsauktionen for at sikre størst mulig dækning for deres pant. Panthaverne har normalt forinden tvangsauktionen, og til eget brug, lavet et regnestykke, som viser, hvor meget de maksimalt vil byde på ejendommen. Panthaverne er således blandt dem, man skal byde over, hvis man ønsker at overtage ejendommen.

Herunder redegør vi kort for de grundlæggende tal, som man skal forholde sig ved køb af fast ejendom på tvangsauktion. Redegørelsen er i sagens natur meget opsummerende og bestemt ikke udtømmende, og vi henviser til at søge yderligere information i den litteratur, vi har angivet til sidst i redegørelsen – samt under alle omstændigheder at søge råd og vejledning hos en advokat inden erhvervelse af fast ejendom på tvangsauktion.

For en ejendom med en handelspris på ca. kr. 3 mio. vil regnestykket for panthaveren se omtrent således ud:

Handelsprisen

kr. 3,000,000

Omkostning til ejendomsmægler

kr. -100,000

tvangsauktioner.dk
Danmarks største tvangsauktionsside

Panthavers avance – minimum

kr. -50,000

Panthavers maksimale budsum

kr. 2,750,000

Ovenstående regnestykke viser, at panthaver maksimalt vil byde 2.750.000 kr. på tvangsauktionen, hvilket svarer til, at køberen vil kunne erhverve ejendommen med en besparelse på 250.000 kr.

Såfremt du har kommentarer til denne redegørelse, hører vi altid gerne fra dig på ta@tvang.dk.

Søgefasen

2.1 Søgning af bolig på www.tvangsauktioner.dk

Der er flere måder at søge information om de ejendomme, der er begæret på tvangsauktion. Mange ejendomme annonceres i en landsdækkende avis samt i en lokalavis for det område, hvor ejendommen sættes til salg, og det er derfor muligt at se ejendommen annonceret i disse medier.

Ønsker man oplysninger om alle ejendomme, der begæres på tvangsauktion for hele landet, kan disse ses på hhv. www.statstidende.dk og på www.tvangsauktioner.dk, hvor man gratis kan søge informationer om alle landets tvangsauktioner på internettet sorteret efter dato- eller retskredsorden. Der vil for visse tvangsauktioner også være mulighed for at læse salgsopstillingerne. Alle oplysninger kan udprintes efter behov.

I søgefasen bør man gøre sig klart, i hvilket område man søger ejendomme, og man kan således gå ind på www.tvangsauktioner.dk og få en datosorteret liste over de ejendomme, der er begæret på tvangsauktion i den ønskede retskreds/kommune. Her står oplysninger om dato og tid for tvangsauktionens afholdelse, adressen på ejendommen, bolig-, erhvervs- og grundareal, seneste kontante ejendomsværdi og ejendommens matrikel nr. samt telefon nr. til den advokat, som har begæret ejendommen på tvangsauktion. Der står yderligere oplysninger om, hvorvidt ejendommen er begæret på 1. eller 2. auktion, om auktionen er en misligholdelsesauktion, eller om auktionen, efter at ejendommen er blevet annonceret, er blevet aflyst eller omberammet. Endvidere oplyses om fogedrettens journalnr. (AS-nr.). Såfremt der under rubrikken "salgsopstilling" er markeret et felt "pdf", er det muligt at se salgsopstillingen. Man kan ved henvendelse til rekvirenten forespørge om, hvornår ejendommen fremvises, hvis ikke dette er oplyst på siden.

2.2 Tvangsauktionsvilkår

De vilkår, hvorunder man køber fast ejendom på tvangsauktion, er angivet i tvangsauktionsvilkårene (købsnøglen), der er udarbejdet af Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening. Vilkårene bør vedlægges enhver salgsopstilling, men er tillige gengivet på www.tvangsauktioner.dk under "Auktionsvilkår". Vi opfordrer til, at man bruger tid på at læse disse vilkår, inden man køber fast ejendom på tvangsauktion. Som udgangspunkt kan auktionsvilkårene ikke fraviges til ugunst for auktionskøber, men der kan i nogle tilfælde vedtages særlige vilkår, iht. auktionsvilkårenes pkt. 11.

2.3 Ansvarsfraskrivelse

De ejendomme, der sælges på tvangsauktion, er som oftest i dårlig stand, og man må ikke stille for store forventninger til disse ejendomme sammenlignet med ejendomme, der sælges i fri handel. Udgangspunktet er

for manglende/sen levering som ved køb af fast ejendom i fritid og har heller ikke mulighed for at tegne en ejerskifteforsikring. Udgangspunktet er derfor, at fogedretten og rekvirenten har et almindeligt professionelt ansvar for de pligter, der følger ved gennemførelse af tvangsauktionen.

2.4 Forbehold

Man kan som udgangspunkt ikke tage forbehold ved køb af fast ejendom på tvangsauktion.

Ønsker man senere at videresælge ejendommen til tredjemand, er det vigtigt, at man ikke benytter et standardforbehold ved ansvarsfraskrivelse, men i stedet i købsaftalen konkretiserer den ansvarsfraskrivelse, som man ønsker. Det er sjældent, at retspraksis anerkender ansvarsfraskrivelser, bortset fra konkurs- og dødsboer. Jo mere konkret og specifik en ansvarsfraskrivelse er, jo større er sandsynligheden dog for, at den vil blive godkendt af domstolene.

Undersøgelses- og forberedelsesfasen

3.1 Rekvisition/udprintning af salgsopstilling

I undersøgelsesfasen af de ejendomme, der er sat på tvangsauktion, bør man holde sig ajour via www.tvangsauktioner.dk med hensyn til hvilke ejendomme, der er til salg på auktion.

På annoncesiden for den enkelte ejendom kan man se, hvor ejendommen er beliggende, og eventuelt gøre sig klart, om ejendommen ligger tæt på en befærdet hoved-/motorvej eller tæt op ad regional-/S-togslinien, idet disse forhold kan have betydning for, hvor attraktiv ejendommen måtte være. Senere i undersøgelsesfasen er det vigtigt, at man fysisk besigtiger ejendommen, eventuelt først ude fra vejen, og senere ved besigtigelse af ejendommen, eventuelt sammen med rekvirenten.

3.2 Besigtigelse og undersøgelse af ejendommen

I forbindelse med besigtigelse af ejendommen er det vigtigt, at man medbringer en byggesagkyndig, som kan rådgive om ejendommens stand, idet der, som tidligere omtalt, som udgangspunkt ikke er noget sælgeransvar, hvorfor man som auktionskøber alene hæfter for de mangler, som ejendommen måtte have på auktionstidspunktet. Det er derfor vigtigt, at man selv sammen med den byggesagkyndige grundigt undersøger ejendommen fra kælder til kvist, ind- og udvendigt, og foretager et skøn over de omkostninger, som det vil medføre at istandsætte ejendommen på områder, der er påkrævet. Disse omkostninger skal medtages ved beregning af budsummen på ejendommen i forhold til ejendommens værdi. Man skal blot være opmærksom på, at rekvirentens advokat sjældent tillader en større gennemgang af huset, da der ikke er tid hertil.

I forbindelse med undersøgelse af ejendommen kan det være en god ide, såfremt det er en ejerlejlighed, at tale med formanden eller medlemmer af bestyrelsen samt naboer til ejerlejligheden for dermed at afklare, om der er økonomiske eller praktiske problemer i ejerforeningen, og for at høre, hvad ejerforeningen påtænker af økonomiske og praktiske aktiviteter for fremtiden. Såfremt det drejer sig om en villa, kan man kontakte naboer og eventuelt grundejerforeningens formand for at høre nærmere om kvarteret / ejendommen.

3.3 Gennemgang af salgsopstillingen

Ved hurtig gennemgang af salgsopstillingen vil man opdage, at den på ingen måde ligner den salgsopstilling, man er vant til fra ejendomme, der er til salg hos en ejendomsmægler i fri handel.

tvangsauktioner.dk

ejendom, og andre indeholder en liste over alle de samlede ejendom.

I salgsopstillingen er nævnt auktionstidspunktet og auktionsstedet, ligesom rekvirentens navn og adresse står nævnt tillige med rekvirenthæftelsesnr., dvs. hvilken prioritet rekvirenten repræsenterer.

Som man kender det fra almindelige salgsopstillinger, indeholder forsiden tillige oplysninger om ejendommen, herunder ejendommens kategori (beboelse/erhverv), areal, forsikringsforhold samt nuværende ejendomsskatter og eventuelle lejemål, byrder og servitutter. Af forsiden fremgår endvidere rekvirentens forslag til eventuelle særlige vilkår for auktionen.

Det er vigtigt, at man kontrollerer disse oplysninger, idet visse oplysninger kan være indhentet fra BBR-meddelelse, som ikke altid stemmer overens med faktiske forhold. Specielt ved eksisterende lejemål er det vigtigt, at man selv laver en grundig undersøgelse heraf, idet eventuelle lejekrav hæfter på ejendommen – også efter en tvangsauktion, og man bør specielt undersøge, hvorvidt ejendommen har været eller er udlejet og i givet fald fremskaffe lejekontrakt herpå. Man kan risikere, at ejendommen er udlejet på en tidsubegrænset lejekontrakt til en relativt lav leje i forhold til ejendommens værdi. Udgangspunktet er, at en sådan lejekontrakt ikke kan opsiges.

Salgsopstillingen indeholder endvidere en prioritetsopgørelse (pkt. A), en opgørelse af størstebeløbet (pkt. B), samt opgørelse af sikkerhedsstillelse og afgifter (pkt. C). Endvidere vedlægges en del bilag som supplement til salgsopstillingen, og her kan vi anbefale, at følgende bilag bør indhentes og grundigt gennemgås:

- Tingbogsattest
- Kommunalt oplysningsskema
- Forsikringspolice
- Årsregnskab for ejer-/grundejerforening
- Budget for ejer-/grundejerforening
- Vedtægter for ejer-/grundejerforening
- Generalforsamlingsreferat for ejer-/grundejerforeninger
- BBR-meddelelse
- Seneste ejendomsskattebillet
- Ejerlejlighedsskema
- Vurderingsattest
- Servitutter, lokalplan m.v.
- Jordforureningsattest
- Forsikringstilbud
- Lejekontrakt, hvis ejendommen er udlejet
- Pantebreve
- Eventuel tilstandsrapport og el-installationsrapport
- Energimærke
- Foto/vejkort
- Kort over vejforsyning
- Tegning af indretning

- Eventuelt seneste skøde på ejendommen

Som køber skal man være forberedt på, at en lang række af ovennævnte dokumenter kan være svære at indhente eller få adgang til, ligesom rekvirenten eller dennes advokat sjældent har andre dokumenter/oplysninger, end dem der fremgår af salgsopstillingen.

3.4 Gennemgang af salgsopstillingens prioritetsopgørelse

I prioritetsopgørelsen er opført de oplysninger, som de enkelte rettighedshavere/panthavere har meddelt til rekvirenten, og der er således ikke foretaget en kontrol heraf. Hæftelserne på ejendommen er indført i prioritetsorden, dvs. at når man byder på auktionen, byder man først i førsteprioriteten og dernæst i andenprioriteten osv. Såfremt der opstår en prioritetskonflikt på auktionen, skal fogedretten afgøre denne eller udsætte auktionen.

I Justitsministeriets auktionsvilkår, som kan findes under punkt 3.5, er der redegjort for opgørelsesmetoderne for kolonne 1 til 4 samt betalingsfristerne.

Indholdet af de enkelte kolonner er i korte træk følgende:

> **Kolonne 1:** Fordringer opgjort pr. auktionsdagen med renter og eventuelle påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso mv., indtil datoen for 1. auktionen.
>
> **Kolonne 2:** Restgæld på hæftelsen, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.
>
> **Kolonne 3:** Restancer og eventuelle ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 – kolonne 2).
>
> **Kolonne 4:** Hæftelser, der kan kræves indfriet.

Rekvirenten bør om hver prioritet give tilstrækkeligt med oplysninger til, at man kan beregne den kontante indfrielsessum på auktionstidspunktet. Det vil sige, at såfremt lånet er et kontant kreditforeningslån, skal der oplyses om obligationsrestgælden på auktionstidspunktet samt den kurs, som obligationen kan erhverves / opsiges til. Man skal specielt være opmærksom på inkonvertible obligationer, dvs. obligationer, der ikke kan indfries, uden at det er til en høj overkurs; og man skal være opmærksom på højt forrentede pantebreve og eventuelle pantebreve, som ligeledes ikke kan opsiges før pantebrevets udløb.

Man skal således lave et grundigt forarbejde med indhentelse af oplysninger om hver prioritet for derved at kunne opgøre den kontante indfrielsessum, det koster pr. prioritet, man byder hjem.

Såfremt en salgsopstilling indeholder et kontantlån til en kreditforening, skal man være opmærksom på, at den fordring, der er opført i kolonne 1, er pantebrevsrestgælden, f.eks. 200.000 kr (med tillæg af renter fra sidste termin og til auktionsdagen), mens det er obligationsrestgælden, som f.eks. kan være kr. 250.000 til kurs 100 lig med kr. 250.000, der skal indfries. Afgiver man et bud på auktionen på kr. 200.000, vil det vise sig, at denne prioritet er budt hjem, men at den kontante købesum rent faktisk er på kr. 250.000, altså kr. 50.000 højere end det bud, man afgiver med det sædvanlige tillæg af størstebeløbet m.v., som omtales senere. Skal man have vished herom, forud for tvangsauktionens gennemførelse, bør man derfor forsøge at kontakte kreditforeningen for en redegørelse.

Som udgangspunkt må man påregne, at alle prioriteter, man byder ind i, skal indfries omgående i forbindelse med auktionen, og kun i de tilfælde, hvor man forud for auktionen har indhentet pantebrevskreditors eller kreditforeningens forhåndsgodkendelse af en eventuel gældsovertagelse, kan man påregne kun at skulle betale de beløb, der er nævnt i kolonne 3 og 4, dvs. restancer og hæftelser, der kræves indfriet, mens man overtager lånet i kolonne 2.

tvangsauktioner.dk

(f.eks. benævnt 1A, 1B), og disse skal betragtes som en samlet prioritet opdelt mellem flere forskellige panthavere.

Der forekommer ofte ejendomme på tvangsauktion, der er prioriteret langt op over skorstenen, f.eks. med hæftelser på mere end kr. 1.000.000, selv om ejendommen kun er kr. 500.000 værd, og i disse tilfælde er det klart, at en auktionskøber, som har budt kr. 400.000 og har opfyldt auktionsvilkårene og appelfristen på 4 uger, kan kræve de udækkede hæftelser slettet af tingbogen.

Med hensyn til opgørelse af hæftelser, henholdsvis pantebreve, ejerpantebreve, skadeløsbreve, arrest og udlæg, henviser vi til en detaljeret redegørelse herom, der fremgår af den litteratur, vi har henvist til i litteraturlisten.

3.5 Beregning af størstebeløb, herunder rekvirentsalær

Som nævnt i indledningen er det vigtigt, at man som auktionskøber gør sig klart, at den kontante købesum sammensættes af budsummen med tillæg af eventuel overkurs på pantebreve med tillæg af størstebeløbet beregnet under pkt. B i salgsopstillingen med tillæg af afgifter til det offentlige i anledningen af auktionen under pkt. C i salgsopstillingen. Hele beløbet skal som tidligere nævnt som udgangspunkt betales kontant inden 4 uger efter auktionen og beløbet skal udredes ud over budsummen.

Af Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår fremgår det, hvad en auktionskøber skal betale ud over buddet, og det skal pointeres, at vilkårene alene fastsætter retsstillingen for auktionskøber. Bemærk Justitsministeriets særlige tvangsauktionsvilkår for Andele.

Rekvirenten skal på auktionen angive størstebeløb for, hvad der skal udredes uden for budsummen, jf. auktionsvilkårene pkt. 6B, stk. 2.

Størstebeløbet indeholder:

a Rekvirentens udlægs – og auktionsomkostninger (salær, gebyr m.m.)

b Rettighedshavernes mødesalærer m.m.

c Restancer vedrørende:

1 Ejendomsskatter

2 Vejbidrag m.v.

3 Andre offentlige bidrag

4 Brandforsikringsbidrag

5 Krav i henhold til leje-, bygnings- eller brandsikringslovgivning

6 Andet jf. specifikation

Det er vigtigt at gøre sig klart, at rekvirentens auktionsomkostninger er et på auktionen maksimalt skønnet beløb, og at rekvirentens salær for gennemførelse af tvangsauktionen er beregnet efter Dommerforeningens vejledende takster. Salærets endelige størrelse afhænger dog af buddets endelige størrelse, og af, hvor stor en andel af rekvirentens fordring der indfries. Dette gælder dog ikke, hvis sælger er et konkurs- eller dødsbo, eller er fortrinsberettiget (eks. skyldige ejendomsskatter), idet rekvirenten i disse tilfælde altid har krav på fuldt salær.

Rekvirentsalæret beregnes af budsummen, dog mindst af den seneste kontante ejendomsværdi med tillæg på 25% (minimumssalæret).
Der er en grundtakst på kr. 6.500 for beregningsgrundlag op til kr. 499.999, og en grundtakt på kr. 9.000 for

tvangsauktioner.dk
Danmarks største tvangsauktionssite

landbrugs- eller udlejningsejendom med mere end to boligenheder, beregnes et tillæg på kr. 2.000.

Rekvirentens arbejde omfatter bekendtgørelse af auktionen, udarbejdelse af salgsopstilling med bilag, besigtigelse og fremvisning af ejendommen samt fremmøde ved vejledningsmødet og auktionsmødet. Endvidere skal rekvirenten besvare potentielle køberes henvendelser om forhold vedrørende ejendommen.

Såfremt fogedretten har bestemt, at der skal udarbejdes nøgletal indeholdende eksempler på kontantbehov, årlig bruttoudgift og skattemæssige oplysninger ved en given budsum, beregnes et salær til rekvirenten på kr. 1.000 + moms. Der tillægges ikke mødesalær til rekvirenten ved besigtigelse af skyldnerens ejendom, ligesom der ikke beregnes mødesalær til rekvirenten ved vejledningsmødet, idet dette er omfattet af rekvirenthonoraret. Til gengæld er advokaten, der møder for rekvirenten, berettiget til mødesalær på kr. 1.000 + moms ved afholdelse af forberedende auktionsmøde og et honorar på kr. 500 + moms ved forgæves at have forsøgt at gennemføre frivillig besigtigelse på adressen uden fogedens medvirkende. Ved andre møder end de nævnte beregnes et mødesalær på kr. 500 + moms, og ved længerevarende registreringsforretninger tillægges et salær efter forbrugt tid.

Der skal kun betales mødesalær til rettighedshavere / panthavere, såfremt de møder på tvangsauktionen; der tilkendes p.t. kr. 1.000 + moms. Rettighedshaveren kan kræve fuldt mødesalær, hvis auktionsbuddet giver fuld dækning til rettighedshaverens prioritet. Ved delvis dækning nedsættes mødesalæret forholdsmæssigt i forhold til det beløb, som fordringen er opgjort til på auktionen og det beløb, som rettighedshaver opnåede dækning for på auktionen, jf. vilkårene pkt. 6B, stk. 3B, 2, 2. pkt.. Såfremt en rettighedshaver undlader at fremkomme med oplysninger, som er nødvendige til udarbejdelse af salgsopstillingen, bortfalder retten til bl.a. mødesalær, jf. retsplejelovens §562, stk. 3, 4. og 5. punktum.

Alle restancer medtaget i størstebeløbet forfalder til betaling, såfremt man afgiver bud på auktionen. Såfremt man ønsker yderligere oplysninger om arten og størrelsen af de omkostninger, der skal betales ud over auktionsbuddet ved køb af fast ejendom på tvangsauktion, kan henvises til følgende redegørelse.

Ved køb af andelsbolig på tvangsauktion skal man som køber være opmærksom på, at størstebeløbet ikke, som ved fast ejendom, skal betales ud over budsummen, men derimod indeholdes i budsummen. Dette betyder, at såfremt man eksempelvis byder kr. 100.000 på tvangsauktionen, vil man ikke blive forpligtet til at betale andet derudover, dog naturligvis undtaget auktionsafgift til fogedretten. I det tilfælde skal størstebeløbet dækkes af budsummen, forud for pantehæftelserne.

3.6 Gennemgang af autoriserede auktionsvilkår

Justitsministeriets auktionsvilkår er lovfastsat og gælder ved køb af fast ejendom på tvangsauktion. Vilkårene indeholder typisk de bestemmelser, man vil have fastsat i købsaftalen, samt købsaftalens standardvilkår, og det drejer sig om vilkår for overtagelse, købesum, betaling, risikoovergang, løsøre m.v. I henhold til vilkårenes pkt. 10 kan de ikke fraviges til ugunst for auktionskøber. Dette gælder dog ikke forretningsindustri, udlejnings- og landbrugsejendomme. Såfremt der opstår uenighed om fortolkning af auktionsvilkårene, afgøres dette af fogedretten ved kendelse. Derudover kan der iht. vilkårenes pkt. 11, fastsættes særlige vilkår.

Vi vil på det kraftigste anbefale, at auktionsvilkårene gennemgås grundigt inden afgivelse af bud på tvangsauktion, eventuelt i forbindelse med rådgivning fra en advokat.

3.7 Beregning af sikkerhedsstillelse

Straks ved auktionens afslutning skal højstbydende stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse. Sikkerheden kan enten stilles foreløbigt ved den såkaldt "lille" sikkerhedsstillelse eller ved den "store" sikkerhedsstillelse.

tvangsauktioner.dk
Danmarks største tvangsauktionssite

på anden måde, som godkendes af fogedretten. Fogedretten modtager ikke dankort.

Den "store" sikkerhed beregnes som følger:

Størstebeløbet

+ restancer iht. kolonne 3

+ ¼ af de hæftelser iht. kolonne 4, som kræves indfriet

Det er alene de prioriteter som højstbydende har budt ind i, der indgår i opgørelsen af kolonne 3 og 4. For så vidt angår den sidste prioritet, der er budt ind i, medtages højst det beløb, der er budt ind i denne prioritet.

Som auktionskøber skal du være opmærksom på, at det kan være en stor likviditetsmæssig belastning at skulle stille den "store" sikkerhed overfor fogedretten, idet denne sikkerhedsstillelse "låses" hos fogedretten, indtil du har opfyldt samtlige auktionsvilkår, og samtykkeerklæring kan udstedes.

Sikkerhedsstillelsen kan derfor ikke anvendes ved din indfrielse af størstebeløbet og prioriteterne, hvorfor du som auktionskøber teknisk set skal skaffe den "store" sikkerhed to gange.

Eksempel:

Kolonne 1	Kolonne 2	Kolonne 3	Kolonne 4
1. prioritet			
600,000	400,000	200,000	0
2. prioritet			
100,000	0	0	100,000
I alt			
700,000	**400,000**	**200,000**	**100,000**
3. prioritet			
400,000	300,000	100,000	0
I alt			
1,100,000	**700,000**	**300,000**	**100,000**
4. prioritet			
700,000	600,000	100,000	0
I alt			
1,800,000	**1,300,000**	**400,000**	**100,000**

Størstebeløbet er opgjort til kr. 65.900. Såfremt man som auktionskøber afgiver et bud på i alt kr. 750.000, skal sikkerhedsstillelsen beregnes som følger:

1. prioriteten er budt fuldt hjem, hvorfor kolonne 3-beløbet medtages med

kr. 200,000

3. prioriteten er der kun delvist budt ind i, hvorfor der maksimalt kan medtages kolonne 3-beløbet på kr. 100.000. Da buddet ind i 3. prioriteten kun udgør kr. 50.000, skal der ved opgørelsen af sikkerhedsstillelsen maksimalt medtages kr. 50.000

kr. 50,000

4. prioriteten er der ikke budt ind i

Størstebeløbet udgør

kr. 65,900

Sikkerhedsstillelse i alt

kr. 340,900

Selve auktionen – 1. auktion

4.1 Ejerens mulighed for at afværge auktionen

Skyldneren kan på et hvilket som helst tidspunkt inden auktionens start ved at betale samtlige auktionsrekvirentens forfaldne krav, der er sikrede ved pant samt ved betaling af auktionssagens omkostninger kræve, at auktionsrekvirenten tilbagekalder auktionsbegæringen, hvorefter auktionssagen bortfalder. Dette fremgår af retsplejelovens § 563a, stk. 1. Som auktionskøber bør man således rette telefonisk henvendelse til fogedretten, inden man kører til auktionen, for at sikre sig, at auktionen endnu ikke er tilbagekaldt. Man skal være klar over, at auktionen i yderste tilfælde kan tilbagekaldes så sent som et minut før auktionsstart.

I perioden mellem 1. auktion og 2. auktion kan skyldneren ligeledes kræve auktionen aflyst ved at betale de ovenfor nævnte omkostninger samt ved betaling af forfaldne beløb og tilkendte omkostninger til alle rettighedshavere, som opnåede dækning ved 1. auktionen, jf. retsplejelovens § 563a, stk. 2.

4.2 Gennemgang af salgsopstilling samt ændringer hertil

På auktionstidspunktet i den fogedret, hvor auktionen skal afholdes, indkalder dommeren ejeren og samtlige pant- og rettighedshavere samt liebhavere, som ønsker at byde på auktionen.

Dommeren gennemgår salgsopstillingen og konstaterer hvilke rettighedshavere, som er mødt, samt om ejer er til stede. Dommeren noterer herefter rettelser til salgsopstillingen i det omfang, der måtte være ændringer, der er fremkommet efter udarbejdelse af salgsopstillingen. Ændringerne meddeles typisk af auktionsrekvirenten. Det er vigtigt at få noteret disse ændringer, da de bliver en del af købsvilkårene på auktionen. Ejeren og pant- og rettighedshaverne på auktionen har også mulighed for at udlevere yderligere dokumenter til fogedretten og til de auktionskøbere/liebhavere, som møder op.

Som potentiel køber har man, inden der åbnes for bud, ret til at stille spørgsmål til henholdsvis auktionsrekvirenten, ejere, lejere, pant- og andre rettighedshavere for at få afklaret eventuelle tvivlsspørgsmål. Såfremt ejendommen er udlejet, er det vigtigt mundtligt at få en erklæring fra lejer, såfremt denne er mødt, om han/hun agter at fraflytte ejendommen på auktionsdagen eller et nærmere angivet tidspunkt kort tid efter.

4.3 Oplysninger om alternativt opråb

tvangsauktioner.dk
Danmarks største tvangsauktionssite

opråbes alternativt. Det vil sige, at ejendommen opråbes normalt først med respekt af samtlige byrder og servitutter, hvorved der fremkommer et højeste bud. Byrden, som søges slettet, værdiansættes herefter til en kapitaliseret værdi og indsættes i prioritetsrækkefølgen. Derefter opråbes ejendommen igen uden respekt af den omtalte byrde eller servitut, og det højeste bud, der fremkommer ved disse to opråb, er det bud, der bliver accepteret. Normalt fremkommer det højeste bud ved det opråb, hvor byrden eller servitutten ikke skal respekteres.

Såfremt rekvirenten har oplyst i salgsopstillingen, at ejendommen opråbes alternativt, bør man søge yderligere rådgivning herom hos en advokat.

4.4 Mindste overbud

Normalt fastsættes mindste overbud til kr. 10.000 på almindelige ejerlejligheder og ejendomme; ca. 3.000-7.000 på andelsboliger; ca. kr. 10.000-20.000 ved større erhvervs- og udlejningsejendomme. Når alle data om ejendommen er gennemgået, og alle spørgsmål er besvaret af enten fogedretten eller rekvirenten, åbner dommeren for budgivning og oplyser i den forbindelse om, hvor meget mindste overbud udgør. Den første budgiver kan selv vælge, hvor stort hans bud skal være, mens der til de efterfølgende budgivere stilles krav om, at det seneste afgivne bud skal forhøjes med det af fogedretten vedtagne mindste overbud.

4.5 Budgivning

Første gang, man afgiver bud på auktionen, skal man oplyse om navn og bopæl, samt om buddet er på egne vegne eller i henhold til fuldmagt fra en anden person eller på et selskabs vegne. I givet fald skal den originale fuldmagt forevises fogedretten. Får man sin advokat til at møde for sig og afgive bud, skal advokaten, mens buddene afgives, blot oplyse sit navn og adresse; han behøver ikke at oplyse, på hvis klients vegne han byder, idet dette først skal ske, når budgivningen er slut. Såfremt man som ægtefæller eller samlevende ønsker at købe ejendommen i fællesskab, er det vigtigt, at den der afgiver buddet, oplyser at buddet afgives for begge parter.

Visse fogedretter kan allerede ved første budgivning stille krav om, at budgiver tilkendegiver at have medbragt minimum kr. 15.000-20.000 i kontanter eller i bankgaranti udstedt til fogedretten.

4.6 Højeste bud antaget af fogedretten

Så snart der ikke fremkommer nye overbud trods tre opfordringer fra fogedens/dommerens side, standses opråbet, og dommeren meddeler, hvorvidt buddet kan accepteres, idet det kun er rettighedshavere, der får andel i auktionsbuddet, som kan kræve, at tilbuddet accepteres.

4.7 Hammerslag

Såfremt buddet accepteres, og der ikke begæres 2. auktion, kan buddet først antages, når hammerslag gives, og den i salgsopstillingen og på auktionen beregnede sikkerhed er stillet (den "store" sikkerhed). Stilles sikkerheden ikke på selve auktionen, kan auktionskøber indbetale den "lille" sikkerhed på kr. 15.000-20.000 til fogedretten til brug for sikkerhed for en eventuel misligholdelsesauktion. Højstbydende har herefter 7 dage til at stille den "store" sikkerhed. Alternativt indhentes samtykkeerklæringer fra samtlige rettighedshavere, som dokumentation for, at alle berettigede har fået hvad de har krav på, og samtykker i, at auktionsskøde kan udstedes.

Når auktionskøberen inden 7-dagesfristens udløb har stillet den krævede sikkerhed over for fogedretten i form af kontanter eller en bankgaranti eller har afleveret samtykkeerklæringer fra samtlige rettighedshavere, genoptager fogedretten auktionsmødet uden at indkalde nogen parter og giver herefter hammerslag på

tvangsauktioner.dk
Danmarks største tvangsauktionssite

- At budgiver opfylder auktionsvilkårene.
- At auktionen ikke ophæves ved appel (appelfrist 4 uger).

Når fogedretten har meddelt hammerslag på ejendommen, og når appelfristen er udløbet, kan man som auktionskøber anmode fogedretten om at afregne den "lille" sikkerhed med fradrag af stempel og auktionsafgifter.

4.8 Begæring af ny auktion fra panthaver eller ejer

Det skal indledningsvis bemærkes, at udtrykkene "ny auktion" og "2. auktion" er at betragte som det samme.

Begæring om 2. auktion skal fremsættes inden afslutningen af retsmødet for 1. auktion og kan fremsættes af ejeren, ejerens konkursbo, såfremt han er under konkurs eller rettighedshavere, der ikke har opnået fuld dækning ved auktionsbuddet på 1. auktion. I henhold til retsplejeloven har fogedretten også ret til at begære en auktion, såfremt det skønnes, at et væsentligt højere bud kan opnås ved en ny auktion.

Alle de bydende på 1. auktion er bundet af deres bud, indtil 2. auktion er afsluttet, dog højest i seks uger efter 1. auktion. Såfremt man er højestbydende på 1. auktion, og der begæres 2. auktion, vil man ikke være ejer af ejendommen, før man ligeledes er højestbydende på 2. auktion, og denne auktion er afsluttet ved afgivelse af hammerslag.

Fremkommer der ingen nye bud på 2. auktionen, hæfter den, der begærede ny auktion, for omkostningerne herved.

Man skal være opmærksom på, at de salgsopstillinger, som rekvirenten og fogedretten udleverer til brug for 2. auktion, i de fleste tilfælde kun indeholder de prioritets- og omkostningsopgørelser, som var beregnet til brug for 1. auktion. Man skal således vide, at disse tal efter auktionen kan blive korrigeret med yderligere renter. Størstebeløbet korrigeres dog på 2. auktionen.

Efter 2. auktionens gennemførelse skal højstbydende enten straks præstere den "store" sikkerhedsstillelse eller foreløbigt præstere den "lille" sikkerhed – og inden 7 dage efter auktionen præstere den "store".

4.9 Hammerslagsaftale

Såfremt ejeren eller en ufyldestgjort panthaver begærer 2. auktion, har den der begærer ny auktion mulighed for at indgå en såkaldt hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den rettighedshaver, som begærede 2. auktion, kan tilbagekalde sin begæring i perioden mellem 1. og 2. auktion, hvorefter der gives hammerslag til højestbydende på auktionen. Højestbydende på 1. auktionen har således mulighed for økonomisk at forhandle med den rettighedshaver, som begærede 2. auktion, om en tilfredsstillende løsning, således at rettighedshaveren tilbagetrækker sin anmodning om 2. auktion.

En hammerslagsaftale kan kun indgås mellem den del af personkredsen, nævnt i retsplejelovens § 576, som er mødt på auktionen, dvs. ejeren og enhver ufyldestgjort rettighedshaver. Det vil sjældent være i ejerens interesse at indgå i en sådan aftale, men såfremt ejeren ikke er mødt ved auktionen, kan der ikke tages hensyn til ejerens interesser.

4.10 Ejendommens overtagelse

Som auktionskøber overtager man ejendommen fra auktionstidspunktet, hvor der gives hammerslag på ejendommen, og den henligger herfra for hans regning og risiko i enhver henseende. Auktionskøber er således forpligtet til at betale de udgifter, der forfalder efter auktionstidspunktet, ligesom auktionskøber er berettiget til at opkræve husleje og andre indtægter vedrørende ejendommen, der forfalder eller endnu ikke er betalt.

- Jens Anker Andersen: Auktioner
- Jesper Bang: Håndbog i tvangsauktioner
- Henrik Mose: Håndbog om tvangsauktioner
- Svend Trangeled: Tvangsauktion over fast ejendom
- Bendt Berg: Ejendomshandel og tvangsauktion
- Mogens Johannsen: Tvangsauktion over fastejendom og andelslejligheder
- Advokat Jørgen U. Grønborg: Tvangsauktionsside med litteraturliste og enkelte domsafgørelser

tvangsauktioner.dk

Tvangsauktioner ApS - Øster Alle 48, 4. tv. (Tårn D),
DK-2100 København Ø

Mail: ta@tvang.dk

Tlf: +45 33 70 70 70 (9.00-16.00)

LANDSDELE

RETSKREDSE

KOMMUNER

KATEGORIER

Cookiedeklarationen og Privatlivspolitik

Persondatapolitik