HORTENDAHL

13. maj 2026
J.nr. 199728

SALGSOPSTILLING

NY TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

Gl. Færgevej 31A,
7000 Fredericia

~~Fredag den 19. juni 2026 kl. 09:00~~
Fredag den 14. august 2026 kl. 9.20

Højeste bud på 1. auktion var kr. 5.000.000,00, størstebeløb kr. 84.033,09



Fremvisning af ejendommen vil ske efter forudgående tilmelding til juridisk sagsbehandler Marianne Dinesen på tlf.nr. 88 91 94 13, eller e-mail mdi@hortendahl.dk senest den 3. august 2026 inden kl. 12.00. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

BILAG	SIDE
Salgsopstilling	1-4
Beregning af størstebeløb og sikkerhedsstillelse	5
Købervejledning – optrykt på www.domstol.dk	6-8
Vejledning i brug af salgsopstilling og Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	9-11
Beskrivelse af ejendommen	11
Billeder af ejendommen	12-13
Tingbogsoplysning	14-40
Servitut – Tinglyst den 30.06.1948 – Dok. om Byplanvedtægt	41-46
Servitut – Tinglyst den 26.10.2016 – Dok. om afløb m.v.	47-51
Servitut – Tinglyst den 28.09.2022 – Dok. om adgangsforhold m.v.	52-57
Vurderingsattest	58-59
BBR-meddelelse	60-65
Ejendomsbidragsbillet	66-67
Ejendomsdatarapport med bilag	68-191
Opgørelse restancer ejendomsbidrag	192
Opgørelse restance brandforsikring	193
Auktionsopgørelse Totalkredit A/S	194-196
Særlige vilkår for Totalkredit A/S lån	197-198
Opgørelse pantebrev opr. kr. 917.000,00	199-200
Kopi af pantebrev st. kr. 917.000,00	201-209

HORTENDAHL

Salgsopstilling

(købsnøgle)

Philip Heymanns Alle 7, 2900 Hellerup,
TLF: 33 34 40 00
info@HortenDahl.dk - www.hortendahl.dk

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 199728-120-JTO-MDI - AS 80/2026

Ejendommens matr.nr.:	2 KR Erritsø, Erritsø
beliggende:	Gl. Færgevej 31A, 7000 Fredericia
tilhørende:	Glen Mac Jobson og Senja Mac Jobson
boende:	Rekvirenten bekendt

Auktionstidspunkt:	~~Fredag den 19. juni 2026 kl. 09:00~~ Ny auktion fredag den 14. august 2026 kl. 9.20
Auktionssted:	Retten I Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Rekvirent, hæftelse nr.:	1, Totalkredit A/S
Ved advokat:	Advokat Jeanette Torp, Philip Heymanns Alle 7, 2900 Hellerup, tlf.nr. 33 34 40 00

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Enfamileshus
Ejendomsværdi pr.:	1. januar 2020, kr. 7.289.000,00 - Der er p.t. ingen offentlig vurdering på ejendommen **heraf grundværdi**: kr. 6.038.000,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ikke foretaget.
Areal ifølge tingbogen:	1087 m² **heraf vej:** 0 m²
Forsikringsforhold:	GF Forsikring - Police nr. 116391147
Ejendomsbidrag og afgifter for året andrager og omfatter:	**2026** Ejendomsbidrag kr. 239,49
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Nej

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Tvangsauktionen udløser ikke moms af budsum og størstebeløb.

Fristen i pkt. 4 ændres således, at samtlige bydende på 1. auktion er bundet af deres bud indtil slutning af eventuel ny auktion, dog højst i 10 uger fra 1. auktion.

Lejemål:	Ingen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest. Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
	Transport				
Hæftelse nr. 1: Totalkredit A/S, opr. kr. 5.916.000,00, variabel rente, restgæld pr. 01.07.026 kr. 5.528.640,38, kvartårlig ydelse p.t. kr. 76.807,64 Variabelt obligationslån		5.760.287,77	5.523.516,67	236.771,10	0,00
	i alt ved budsum kr.	**5.760.287,77**	**5.523.516,67**	**236.771,10**	**0,00**
Hæftelse nr. 2: Privat, Investeringsselskabet Wica ApS, cvr.nr. 30548485, mail; pd@daugaardbiler.dk, opr. kr. 917.000,00, rente 9% p.a., månedlig ydelse p.t. kr. 6.810,44. Særlige indfrielsesvilkår, idet indfrielse kun kan ske til kurs 103 med 3 måneders varsel		937.140,14	921.126,50	16.013,64	0,00
	i alt ved budsum kr.	**6.697.427,91**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**0,00**
Hæftelse nr. 3: Udlæg, Thurø Wegner Advokatanpartselskab, cvr.nr. 30703197, nu Re&Råd Slagelse og Næstved, mail; dfr@ret-raad.dk, tinglyst for kr. 42.281,00, nu opgjort til Alene tinglyst i Glen Mca Jobsons andel		46.112,98	0,00	0,00	46.112,98
	i alt ved budsum kr.	**6.743.540,89**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**46.112,98**
Hæftelse nr. 4: Udlæg, Bank Norwegean, nu Lowell, mail; finans.kunder@lowell.com, tinglyst for kr. 448.503,00, alene tinglyst i Glen Mac Jobsons andel IKKE OPLYST, HVORFOR RESERVERES		448.503,00	0,00	0,00	448.503,00
	i alt ved budsum kr.	**7.192.043,89**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**494.615,98**
Hæftelse nr. 5: Udlæg, Alektum capital AG,ny Myntro Collect A/S, mail: foged@myntro.dk, sags nr. 2121245, tinglyst for kr. 10.120,00, nu opgjort til Alene tinglyst i Glen Mac Jobsons andel		10.180,00	0,00	0,00	10.180,00
	i alt ved budsum kr.	**7.202.223,89**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**504.795,98**
Hæftelse nr. 6: Udlæg, Bank Norveagean, nu lowell, mail; finans.kunder@lowell.com, tinglyst for kr. 36.998,00, alene tinglyst i Glen Mac Jobsons andel IKKE OPLYST, HVORFOR RESERVERS		36.998,00	0,00	0,00	36.998,00
	i alt ved budsum kr.	**7.239.221,89**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**541.793,98**
Hæftelse nr. 7: Udlæg, M.H. VVS ApS, cvr.nr. 43008269, tinglyst for kr. 84.410,00, nu opgjort til Alene tinglyst i Glen Mac Jobsons andel		75.751,59	0,00	0,00	75.751,59
Transport	**i alt ved budsum kr.**	7.314.973,48	6.444.643,17	252.784,74	617.545,57

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
	Transport	**7.314.973,48**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**617.545,57**
Hæftelse nr. 8: Udlæg, Simple Homes A/S, cvr.nr. 39814463, mail; info@simplehomes.dk, tinglyst for kr. 15.418,00, nu opgjort til Alene tinglyst i Glen Mac Jobsons andel		15.726,36	0,00	0,00	15.726,36
	i alt ved budsum kr.	**7.330.699,84**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**633.271,93**
Hæftelse nr. 9: Udlæg, HI3G Denmark ApS, cvr.nr. 26133445, mail; tredjepart@intrum.com, tinglyst for kr. 14.759,00, nu opgjort til Alene tinglyst i Glen Mac Jobsons andel		16.198,00	0,00	0,00	16.198,00
	i alt ved budsum kr.	**7.346.897,84**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**649.469,93**
Hæftelse nr. 10: Udlæg, Ejendomsmæglerfirmaet &Living, Skafsgaard & Søn ApS, cvr.nr. 34623473, tinglyst for kr. 50.997,00, alene tinglyst i Glen Mac Jobsons andel IKKE OPLYST, HVORFOR RESERVERES		50.997,00	0,00	0,00	50.997,00
	i alt ved budsum kr.	**7.397.894,84**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**700.466,93**
Hæftelse nr. 11: Udlæg, Agtrupvej 124 ApS, cvr.nr. 46093291, tinglyst for kr. 156.811,00, nu opgjort til Alene tinglyst i Glen Mac Jobsons andel		171.492,58	0,00	0,00	171.492,58
	i alt ved budsum kr.	**7.569.387,42**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**871.959,51**
Hæftelse nr. 12: Udlæg, Andresen's VVS A/S, cvr.nr. 25857380, mail; gbn@advokatgruppen.dk, tinglyst for kr. 204.510,18, nu opgjort til Alene tinglyst i Glen Mac Jobsons andel		213.064,66	0,00	0,00	213.064,66
	i alt ved budsum kr.	**7.782.452,08**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**1.085.024,17**
Hæftelse nr. 13: Udlæg, Dansk Foreningen for International Motorkøretøjsforsikring, cvr.nr. 53290515, mail; inkasso@dfim.dk, tinglyst for kr. 7.500,00, alene tinglyst i Glen Mac Jobsons andel, nu opgjort til		7.500,00	0,00	0,00	7.500,00
	i alt ved budsum kr.	**7.789.952,08**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**1.092.524,17**
Hæftelse nr. 14: Udlæg, Sikker Leasing A/S, cvr.nr. 43193392, mail; jc@sikkerafgift.dk, tinglyst for kr. 74.296,00, alene tinglyst i Glen Mac Jobsons andel, nu opgjort til		74.296,00	0,00	0,00	74.296,00
Transport	**i alt ved budsum kr.**	7.864.248,08	6.444.643,17	252.784,74	1.166.820,17

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdagen	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport		7.864.248,08	6.444.643,17	252.784,74	1.166.820,17
Hæftelse nr. 15: Utinglyst hæftelse, SKAT, cvr.nr. 19552101, indefrosset grundskyldslån		2.746,46	0,00	0,00	2.746,46
	i alt ved budsum	**7.866.994,54**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**1.169.566,63**
A. Total	kr.	**7.866.994,54**	**6.444.643,17**	**252.784,74**	**1.169.566,63**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 82.158,09

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 82.158,09

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.	70.353,65	4. andre offentlige bidrag, herunder renovation	kr.	4.454,85
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	246,42
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsbidrag	kr.	5.228,17			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 7.289.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 483.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 15. juni 2026 af advokat Jeanette Torp

HORTENDAHL

13. maj 2026
J.nr. 199728

KORRIGERET OPGØRELSE

over rekvirentomkostninger ved tvangsauktion

BEREGNINGSGRUNDLAG				
Ejendomsværdi pr. 01.01.2020			kr.	7.289.000,00
I alt			**kr.**	**7.289.000,00**

REKVIRENTOMKOSTNINGER				
Inkassosalær inkl. moms	kr.	4.312,50		
Fogedgebyr	kr.	750,00		
Tilkendt mødesalær ved udlæg inkl. moms	kr.	500,00		
Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00		
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00		
Befordring inkl. moms	kr.	2.905,75		
Annonce-udgifter	kr.	4.550,00		
Rekvirentsalær, inkl. moms	kr.	56.250,00		
	Kr.	70.873,25	kr.	70.873,25

SIKKERHEDSSTILLELSE ved bud på kr. 7.289.000,00		
Restancer	kr.	252.784,74
¼ hæftelser	kr.	147.893,03
Størstebeløb	kr.	82.158,09
I alt	kr.	482.835,86
Oprundet til	**kr.**	**483.000,00**

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler

på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. ~~1.750~~ 1.850. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.
Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
   Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
c Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S

Beskrivelse af ejendommen beliggende
Gl. Færgevej 31A, 7000 Fredericia, besigtiget den 12.05.2026

Ejendommen er et enfamilieshus, som ifølge BBR-meddelelsen er opført i 1978. Ydervæggene er i hvidmalede mursten, tagdækningen er betontagsten, og der er termoruder. Bebygget areal udgør 194 m^2, hvortil kommer 52 m^2 boligareal ud af kælderens samlede 108 m^2. Det samlede boligareal herefter udgør 246 m^2, jf. BBR-meddelelsen.

Boligen indeholder entré med adgang til køkkenalrum og trappe til kælderetagen. Hele boligen er med gulvvarme. Stueetagen er med sildebensparket, hvide vægge og loft, og kælderetagen er med gråt betongulv, hvide vægge og hvidt loft. Køkkenalrummet har to vinduer i gulvet til kælderen, og der er sorte og hvide køkkenelementer, mørk stenbordplade, kogeplade med udsug, ovn, indbygget kaffemaskine, varmeskuffe, køleskab, fryser med isterningemaskine, opvaskemaskine, alle mrk. Gaggenau. Kogepladen har en større flænge. Fra køkkenalrummet er der adgang til bryggers, nedgang til en ekstra stue, badeværelse samt to værelser. Der er adgang til terrassen fra køkkenalrummet, stuen og det ene værelse. Fra det ene værelse i stueetagen er der videre adgang til walk-in-closet samt badeværelse med hvide og brune elementer, dobbelt håndvask, dobbelt bruser og lyse gulvklinker. Siderne på trappen til kælderen er dekoreret af kunstneren Hornsleth. Kælderen består af et disponibelt rum, to værelser samt ekstra bryggers og badeværelse. Det disponible rum er delvist indrettet som vinkælder med glasdøre. I bryggerset i kælderen er vaskemaskine, mrk. Miele, og tørretumbler, mrk. AEG. Terrassen er opdelt i to plan, og der er udsigt til Lillebælt fra hele boligen samt terrassen. På den ene af terrasserne er der en delvist færdiggjort udendørs bruser.

Der er en carport, som ifølge BBR-meddelelsen er opført i 1978. Ydervæggene er i mursten, og tagdækningen er tagpap med lille hældning. Bebygget areal udgør 56 m^2. Carporten har plads til to biler.

Af BBR-meddelelsen fremgår en bygning nr. 3, der er angivet som et udhus. Udhuset er ikke konstateret ved besigtigelsen.

Ifølge ejeren er boligen gennemrenoveret i 2024, herunder VVS- og el-arbejder samt ny tagisolering, og der er indsat lydisolerende trelagsvinduer.

Ejendommen opvarmes via fjernvarme. Vandforsyning sker fra privat vandforsyningsanlæg. Ejendommens afløbsforhold er separatkloakeret spildevand og tag- og overfladevand.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen, og at disse fungerer. Det bemærkes særligt, at genstande som varmepumpe, kan være leaset/lejet.

Foranstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen, ejerens oplysninger samt offentlige registreringer, så som eksempelvis BBR-meddelelsen, hvorfor der ikke indestås for oplysningernes rigtighed, og de i BBR-meddelelsen registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold. Der er ikke foretaget opmåling af arealerne i forbindelse med tvangsauktionen.

Såfremt der ved tvangsauktion måtte være lukket for ejendommens forsyning af el, vand og varme, må det påregnes, at der skal betales et gebyr til forsyningsselskaberne for genåbning.

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

Grundskyld fra 1. januar 2024 opkræves hos den fysiske ejer af ejendommen via forskuds- og årsopgørelsen. Det er ikke muligt at oplyse beløbet.

HORTENDAHL

Herudover bemærkes, at det på nuværende tidspunkt ikke vides, om der eventuelt kan komme efterbetaling/tilbagebetaling af ejendomsskat for årene 2021, 2022 og 2023, jf. lovgivning herom. En eventuel betaling vil blive pålagt den til enhver tid værende ejer, hvorfor auktionskøber skal være opmærksom herpå og inddrage dette.







Tingbogsattest

Udskrevet:	19.05.2026 18:42:41

Ejendom:

Adresse:	Gl. Færgevej 31A 7000 Fredericia
BFE-nummer:	100318145
Dato:	24.11.2021
Landsejerlav:	Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer:	0002kr
Areal:	1087 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	Udstykket fra matr. 2fp smst., 30a524e3-1078-479b-89ae-c348516f6052

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	08.12.2021-1013479918

Adkomsthavere:

Navn:	Glen Mac Jobson
Cpr-nr.:	060189-****
Ejerandel:	1 / 2
Navn:	Senja Mac Jobson
Cpr-nr.:	200994-****
Ejerandel:	1 / 2

Købesum:

Kontant købesum:	3.700.000 DKK
Købesum i alt:	3.700.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2020

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.09.2022-1014257894
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	5.916.000 DKK
Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn:	TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.:	21832278

Debitorer:

Navn:	Senja Mac Jobson
Cpr-nr.:	200994-****
Navn:	Glen Mac Jobson
Cpr-nr.:	060189-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.08.2024-1015901202
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	917.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån

Senest påtegnet:

Dato:	12.08.2024 13:36:42

Kreditorer:

Navn:	Investeringsselskabet Wica ApS
Cvr-nr.:	30548485

Debitorer:

Navn:	Senja Mac Jobson
Cpr-nr.:	200994-****

Navn:	Glen Mac Jobson
Cpr-nr.:	060189-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903210
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	42.281 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB
Cvr-nr.:	30703197

Debitorer:

Navn:	Glen Mac Jobson
Cpr-nr.:	060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19270316-910405-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19470425-910411-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19480630-910412-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20161026-1007745030
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.09.2022-1014257894
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	5.916.000 DKK
Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20220928-1014268762
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	07.08.2024-1015901202

Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	917.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Investeringsselskabet Wica ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903723
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	448.503 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB

Debitorer:

Navn:	Glen Mac Jobson
Cpr-nr.:	060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19270316-910405-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19470425-910411-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19480630-910412-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20161026-1007745030
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.09.2022-1014257894
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	5.916.000 DKK
Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel

	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20220928-1014268762
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	07.08.2024-1015901202
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	917.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Investeringsselskabet Wica ApS
Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903210
Prioritet:	8
Hovedstol:	42.281 DKK
Kreditor:	THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.08.2024-1015905183
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	10.120 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Alektum Capital AG

Debitorer:

Navn:	Glen Mac Jobson
Cpr-nr.:	060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19270316-910405-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19470425-910411-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19480630-910412-54
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 20161026-1007745030
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.09.2022-1014257894
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 5.916.000 DKK
Rentesats: 0,7006 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 20220928-1014268762
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2024-1015901202
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 917.000 DKK
Rentesats: 9 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: Investeringsselskabet Wica ApS

Dato/løbenummer: 08.08.2024-1015903210
Prioritet: 8
Hovedstol: 42.281 DKK
Kreditor: THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB

Dato/løbenummer: 08.08.2024-1015903723
Prioritet: 9
Hovedstol: 448.503 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.08.2024-1015925476
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 36.998 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian, En Filial av Noba Bank Group AB

Debitorer:

Navn:	Glen Mac Jobson
Cpr-nr.:	060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19270316-910405-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.08.2024-1015905183
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.120 DKK
Kreditor:	Alektum Capital AG
Dato/løbenummer:	19470425-910411-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19480630-910412-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20161026-1007745030
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.09.2022-1014257894
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	5.916.000 DKK
Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20220928-1014268762
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	07.08.2024-1015901202
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	917.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Investeringsselskabet Wica ApS
Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903210
Prioritet:	8
Hovedstol:	42.281 DKK
Kreditor:	THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB
Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903723
Prioritet:	9

Hovedstol: 448.503 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016128347
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 84.410 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: M.H VVS ApS
Cvr-nr.: 43008269

Debitorer:

Navn: Glen Mac Jobson
Cpr-nr.: 060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19270316-910405-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905183
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.120 DKK
Kreditor: Alektum Capital AG

Dato/løbenummer: 19.08.2024-1015925476
Prioritet: 11
Hovedstol: 36.998 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, En Filial av Noba Bank Group AB

Dato/løbenummer: 19470425-910411-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19480630-910412-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20161026-1007745030
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.09.2022-1014257894
Prioritet: 5

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	5.916.000 DKK
Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	20220928-1014268762
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	07.08.2024-1015901202
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	917.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Investeringsselskabet Wica ApS

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903210
Prioritet:	8
Hovedstol:	42.281 DKK
Kreditor:	THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903723
Prioritet:	9
Hovedstol:	448.503 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.11.2024-1016176418
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	15.418 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Simple Homes A/S
Cvr-nr.:	39814463

Debitorer:

Navn:	Glen Mac Jobson

Cpr-nr.: 060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19270316-910405-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905183
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.120 DKK
Kreditor: Alektum Capital AG

Dato/løbenummer: 19.08.2024-1015925476
Prioritet: 11
Hovedstol: 36.998 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, En Filial av Noba Bank Group AB

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016128347
Prioritet: 12
Hovedstol: 84.410 DKK
Kreditor: M.H VVS ApS

Dato/løbenummer: 19470425-910411-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19480630-910412-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20161026-1007745030
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.09.2022-1014257894
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 5.916.000 DKK
Rentesats: 0,7006 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 20220928-1014268762
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2024-1015901202
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 917.000 DKK
Rentesats: 9 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: Investeringsselskabet Wica ApS

Dato/løbenummer: 08.08.2024-1015903210

Prioritet: 8
Hovedstol: 42.281 DKK
Kreditor: THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB

Dato/løbenummer: 08.08.2024-1015903723
Prioritet: 9
Hovedstol: 448.503 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.04.2025-1016616589
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 14.759 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: HI3G DENMARK ApS
Cvr-nr.: 26123445

Debitorer:

Navn: Glen Mac Jobson
Cpr-nr.: 060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19270316-910405-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905183
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.120 DKK
Kreditor: Alektum Capital AG

Dato/løbenummer: 19.08.2024-1015925476
Prioritet: 11
Hovedstol: 36.998 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, En Filial av Noba Bank Group AB

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016128347
Prioritet: 12
Hovedstol: 84.410 DKK
Kreditor: M.H VVS ApS

Dato/løbenummer:	13.11.2024-1016176418
Prioritet:	13
Hovedstol:	15.418 DKK
Kreditor:	Simple Homes A/S

Dato/løbenummer:	19470425-910411-54
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19480630-910412-54
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	20161026-1007745030
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	26.09.2022-1014257894
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	5.916.000 DKK
Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	20220928-1014268762
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	07.08.2024-1015901202
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	917.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Investeringsselskabet Wica ApS

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903210
Prioritet:	8
Hovedstol:	42.281 DKK
Kreditor:	THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903723
Prioritet:	9
Hovedstol:	448.503 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	30.06.2025-1016848839
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	50.997 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	EJENDOMSMÆGLERFIRMAET &LIVING, Skafsgaard & Søn ApS
Cvr-nr.:	34623473

Debitorer:

Navn:	Glen Mac Jobson
Cpr-nr.:	060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19270316-910405-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.08.2024-1015905183
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.120 DKK
Kreditor:	Alektum Capital AG
Dato/løbenummer:	19.08.2024-1015925476
Prioritet:	11
Hovedstol:	36.998 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, En Filial av Noba Bank Group AB
Dato/løbenummer:	29.10.2024-1016128347
Prioritet:	12
Hovedstol:	84.410 DKK
Kreditor:	M.H VVS ApS
Dato/løbenummer:	13.11.2024-1016176418
Prioritet:	13
Hovedstol:	15.418 DKK
Kreditor:	Simple Homes A/S
Dato/løbenummer:	10.04.2025-1016616589
Prioritet:	14
Hovedstol:	14.759 DKK
Kreditor:	HI3G DENMARK ApS
Dato/løbenummer:	19470425-910411-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19480630-910412-54
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	20161026-1007745030
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	26.09.2022-1014257894
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	5.916.000 DKK
Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	20220928-1014268762
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	07.08.2024-1015901202
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	917.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Investeringsselskabet Wica ApS

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903210
Prioritet:	8
Hovedstol:	42.281 DKK
Kreditor:	THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903723
Prioritet:	9
Hovedstol:	448.503 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	30.06.2025-1016848900
Prioritet:	16
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	156.811 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Agtrupvej 124 ApS

Cvr-nr.: 46093291

Debitorer:

Navn: Glen Mac Jobson
Cpr-nr.: 060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19270316-910405-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905183
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.120 DKK
Kreditor: Alektum Capital AG

Dato/løbenummer: 19.08.2024-1015925476
Prioritet: 11
Hovedstol: 36.998 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, En Filial av Noba Bank Group AB

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016128347
Prioritet: 12
Hovedstol: 84.410 DKK
Kreditor: M.H VVS ApS

Dato/løbenummer: 13.11.2024-1016176418
Prioritet: 13
Hovedstol: 15.418 DKK
Kreditor: Simple Homes A/S

Dato/løbenummer: 10.04.2025-1016616589
Prioritet: 14
Hovedstol: 14.759 DKK
Kreditor: HI3G DENMARK ApS

Dato/løbenummer: 30.06.2025-1016848839
Prioritet: 15
Hovedstol: 50.997 DKK
Kreditor: EJENDOMSMÆGLERFIRMAET &LIVING, Skafsgaard & Søn ApS

Dato/løbenummer: 19470425-910411-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19480630-910412-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20161026-1007745030
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.09.2022-1014257894
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol:	5.916.000 DKK
Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	20220928-1014268762
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	07.08.2024-1015901202
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	917.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Investeringsselskabet Wica ApS

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903210
Prioritet:	8
Hovedstol:	42.281 DKK
Kreditor:	THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903723
Prioritet:	9
Hovedstol:	448.503 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.01.2026-1017382270
Prioritet:	17
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	204.510 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	ANDRESEN'S VVS A/S
Cvr-nr.:	25857380

Debitorer:

Navn:	Glen Mac Jobson
Cpr-nr.:	060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19270316-910405-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.08.2024-1015905183
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.120 DKK
Kreditor:	Alektum Capital AG
Dato/løbenummer:	19.08.2024-1015925476
Prioritet:	11
Hovedstol:	36.998 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, En Filial av Noba Bank Group AB
Dato/løbenummer:	29.10.2024-1016128347
Prioritet:	12
Hovedstol:	84.410 DKK
Kreditor:	M.H VVS ApS
Dato/løbenummer:	13.11.2024-1016176418
Prioritet:	13
Hovedstol:	15.418 DKK
Kreditor:	Simple Homes A/S
Dato/løbenummer:	10.04.2025-1016616589
Prioritet:	14
Hovedstol:	14.759 DKK
Kreditor:	HI3G DENMARK ApS
Dato/løbenummer:	30.06.2025-1016848839
Prioritet:	15
Hovedstol:	50.997 DKK
Kreditor:	EJENDOMSMÆGLERFIRMAET &LIVING, Skafsgaard & Søn ApS
Dato/løbenummer:	30.06.2025-1016848900
Prioritet:	16
Hovedstol:	156.811 DKK
Kreditor:	Agtrupvej 124 ApS
Dato/løbenummer:	19470425-910411-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19480630-910412-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20161026-1007745030
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.09.2022-1014257894
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	5.916.000 DKK

Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	20220928-1014268762
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	07.08.2024-1015901202
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	917.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Investeringsselskabet Wica ApS

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903210
Prioritet:	8
Hovedstol:	42.281 DKK
Kreditor:	THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903723
Prioritet:	9
Hovedstol:	448.503 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.01.2026-1017383837
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	7.500 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	Glen Mac Jobson
Cpr-nr.:	060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19270316-910405-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.08.2024-1015905183
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.120 DKK
Kreditor:	Alektum Capital AG
Dato/løbenummer:	19.08.2024-1015925476
Prioritet:	11
Hovedstol:	36.998 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, En Filial av Noba Bank Group AB
Dato/løbenummer:	29.10.2024-1016128347
Prioritet:	12
Hovedstol:	84.410 DKK
Kreditor:	M.H VVS ApS
Dato/løbenummer:	13.11.2024-1016176418
Prioritet:	13
Hovedstol:	15.418 DKK
Kreditor:	Simple Homes A/S
Dato/løbenummer:	10.04.2025-1016616589
Prioritet:	14
Hovedstol:	14.759 DKK
Kreditor:	HI3G DENMARK ApS
Dato/løbenummer:	30.06.2025-1016848839
Prioritet:	15
Hovedstol:	50.997 DKK
Kreditor:	EJENDOMSMÆGLERFIRMAET &LIVING, Skafsgaard & Søn ApS
Dato/løbenummer:	30.06.2025-1016848900
Prioritet:	16
Hovedstol:	156.811 DKK
Kreditor:	Agtrupvej 124 ApS
Dato/løbenummer:	12.01.2026-1017382270
Prioritet:	17
Hovedstol:	204.510 DKK
Kreditor:	ANDRESEN'S VVS A/S
Dato/løbenummer:	19470425-910411-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19480630-910412-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20161026-1007745030
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	26.09.2022-1014257894
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	5.916.000 DKK
Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	20220928-1014268762
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	07.08.2024-1015901202
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	917.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Investeringsselskabet Wica ApS

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903210
Prioritet:	8
Hovedstol:	42.281 DKK
Kreditor:	THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB

Dato/løbenummer:	08.08.2024-1015903723
Prioritet:	9
Hovedstol:	448.503 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	29.01.2026-1017434785
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	74.296 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Sikker Leasing A/S
Cvr-nr.:	43193392

Debitorer:

Navn:	Glen Mac Jobson
Cpr-nr.:	060189-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19270316-910405-54
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.08.2024-1015905183
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.120 DKK
Kreditor:	Alektum Capital AG
Dato/løbenummer:	19.08.2024-1015925476
Prioritet:	11
Hovedstol:	36.998 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, En Filial av Noba Bank Group AB
Dato/løbenummer:	29.10.2024-1016128347
Prioritet:	12
Hovedstol:	84.410 DKK
Kreditor:	M.H VVS ApS
Dato/løbenummer:	13.11.2024-1016176418
Prioritet:	13
Hovedstol:	15.418 DKK
Kreditor:	Simple Homes A/S
Dato/løbenummer:	10.04.2025-1016616589
Prioritet:	14
Hovedstol:	14.759 DKK
Kreditor:	HI3G DENMARK ApS
Dato/løbenummer:	30.06.2025-1016848839
Prioritet:	15
Hovedstol:	50.997 DKK
Kreditor:	EJENDOMSMÆGLERFIRMAET &LIVING, Skafsgaard & Søn ApS
Dato/løbenummer:	30.06.2025-1016848900
Prioritet:	16
Hovedstol:	156.811 DKK
Kreditor:	Agtrupvej 124 ApS
Dato/løbenummer:	12.01.2026-1017382270
Prioritet:	17
Hovedstol:	204.510 DKK
Kreditor:	ANDRESEN'S VVS A/S
Dato/løbenummer:	12.01.2026-1017383837
Prioritet:	18
Hovedstol:	7.500 DKK
Kreditor:	Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring

Dato/løbenummer: 19470425-910411-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19480630-910412-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20161026-1007745030
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.09.2022-1014257894
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 5.916.000 DKK
Rentesats: 0,7006 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 20220928-1014268762
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2024-1015901202
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 917.000 DKK
Rentesats: 9 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: Investeringsselskabet Wica ApS

Dato/løbenummer: 08.08.2024-1015903210
Prioritet: 8
Hovedstol: 42.281 DKK
Kreditor: THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB

Dato/løbenummer: 08.08.2024-1015903723
Prioritet: 9
Hovedstol: 448.503 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 12.04.2022-1013808852
Prioritet: 20
Hovedstol: 84.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 29.09.2022 13:19:45

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 16.03.1927-910405-54
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 3

Akt nr: 54_B_8

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om maskin- eller mek. værksted og benzim

og olie

Dokument:
Dato/løbenummer: 25.04.1947-910411-54
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 3

Akt nr: 54_E_221

Tekniske anlæg:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om brønd mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 30.06.1948-910412-54
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 3

Akt nr: 54_B_8

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt

Dokument:
Dato/løbenummer: 26.10.2016-1007745030
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut
Servitut om kloakledninger

Også tinglyst på:
Antal: 1

Tekniske anlæg:

Afløb: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:
Navn: FREDERICIA SPILDEVAND OG ENERGI A/S
Cvr-nr.: 32659365

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.09.2022-1014268762
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut
Servitut om færdselsret og ophold ved stranden

Også tinglyst på:
Antal: 1

Færdsel:
Adgangsforhold

Brugsret:
Andet

Påtaleberettiget:
Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002fp

Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002kq

Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002kp

Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002kr

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 26.09.2022-1014257894
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 5.916.000 DKK
Rentesats: 0,7006 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:
Akt:
54_V_626

Akt: Skab B. Nr. 16
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.**

2a m.fl., Erritsø By og Sogn, og 1a m.fl., Henneberg Ladegaard, Erritsø Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Landsretssagfører H. NORVANG, Fredericia.

Stempel: Kr. Øre.

641- 30 JUNI 1948

Byplan

for et Omraade af Erritsø Kommune.

- - - - -

I Medfør af Lov Nr. 181 af 29. April 1938 om Byplaner fastsættes følgende Bestemmelser for en Del af Erritsø Kommune i Vejle Amt.

§ 1.

Byplanen omfatter følgende Ejendomme i Erritsø By og Henneberg Ladegaard, Erritsø Sogn.

Af Erritsø By og Sogn: Matr. Nr. 2a, 2c, 2f, 2g, 2h, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2y, 2z, 2æ, 2ab, 2ac, 2ae, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2al, 2am, 2an, 2ap, 2aq, 2ar, 2as, 2av, 2ax, 2ay, 2aø, 2ba, 2bb, 2bc, 2bd, 2be, 2bf, 2bg, 2bh, 2bi, 2bk, 2bl, 2bm, 2bn, 2bo, 2bp, 2bq, 2br, 2bs, 2bt, 2bu, 2bv, 2bx, 2by, 2bz 2bæ, 2bø, 2ca, 2cb, 2cc, 2cd, 2ce, 2cf, 2cg, 2ch, 2ci, 2ck, 2cl, 2cm, 2cn, 2co, 2cp, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct, 2cu, 2cv, 3d, 3e, 3f, 3h, 3i, 3l, 3m, 4a, 4b, 4c, 4e, 4f, 4g, 4h, 4i, 4k, 4l, 4m, 4n, 4o, 4p, 4q, 4r, 4s, 4t, 4u, 4v, 4x, 4y, 4z, 4æ, 4ø, 4aa, 4ab, 4ac, 4ad, 4ae, 4af, 4ag, 4ah, 4ai, 4ak, 4al, 4am, 4an, 4ao, 4ap, 4aq, 4ar 4as, 4at, 4au, 4av, 4ax, 4ay, 4az, 4aæ, 4aø, 4ba, 4bb, 4bc, 4bd, 4be, 4bf, 4bg, 4bh, 4bi, 4bk, 4bl, 4bm, 4bn, 4bo, 4bp, 4bq, 4br, 4bs, 4bt, 4bu, 4bv, 4bx, 4by, 4bz, 4bæ, 4bø, 4ca, 4cb, 4cc, 4cd, 4ce, 4cf, 4cg, 4ch, 4ci, 4ck, 4cl, 4cm, 4cn, 4cp, 4cq, 4cr, 4cs, 4ct, 4cu, 4cv, 4cx, 4cy, 4cz, 4cæ, 4cø, 4da, 4db, 4dc, 4dd, 4de, 4df, 4dg, 4dh, 5b, 5c, 5d, 5e, 5h, 6b, 6c, 6f, 6g, 6k, 7a, 7c,

Bestillings-Formular G

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

7d, 7e, 7f, 7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r 7s, 7t, 7u,
7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah,
7ai, 7ak, 8b, 8c, 8d, 8e, 8h, 8k, 8n, 8r, 8s, 8t, 8v, 8x, 8z,
8dd, 8u, 8æ, 9a, 9h, 9l, 9n, 9o, 9q, 9r, 10a, 10b, 10c, 11a,
11b, 11d, 11e, 11g, 11h, 11i, 11k, 11l, 11m, 11n, 11o, 11p,
11q, 11r, 11s, 11t, 11u, 11v, 11x, 12a, 12c, 12d, 12e, 12f,
12g, 12h, 12i, 12k, 12l, 12m, 12n, 12o, 12p, 12q, 12r, 12s,
12t, 12u, 12v, 12x, 12y, 12z, 12æ, 12ø, 12aa, 12ab, 13a, 13c,
14a, 14b, 14e, 14i, 14k, 14l, 14p, 14q, 15a, 15b, 15c, 15d,
15e, 15f, 15g, 15h, 15i, 15k, 15l, 15m, 15n, 15o, 15p, 15q,
15r, 15s, 15t, 15u, 15v, 15x, 15y, 15z, 15æ, 15ø, 15aa, 15ab,
15ac, 15ad, 15ae, 16a, 16d, 16f, 16h, 17e, 17f, 17g, 17h, 17i,
18a, 18b, 18c, 18d, 18e, 18h, 18i, 19a, 19e, 19m, 20a, 20b,
20c, 20d, 20e, 20f, 21a, 21b, 23a, 23b, 23c, 23d, 24a, 24b,
24c, 24d, 24e, 24g, 24h, 24i, 25a, 26a, 26e, 26h, 27a, 27b,
27c, 27e, 27f, 27h, 28b, 28c, 28d, 28e, 28f, 28g, 28h, 28k,
28l, 28m, 28n, 28o, 28p, 28q, 28r, 29a, 29b, 29c, 29d, 29e,
29f, 29g, 29h, 29i, 30a, 30b, 30c, 30d, 30e, 30f, 30g, 30h,
30i, 30k, 30l, 30m, 30n, 31a, 31b, 31c, 31d, 31h, 31i, 31k,
31l, 31m, 31n, 31o, 32a, 32b, 32c, 34a, 34d, 34e, 34f, 34g,
34h, 34i, 34k, 34l, 34m, 34n, 34o, 34p, 34q, 34s, 34t, 34u, 34v,
34x, 35b, 36b, 36c, 36d, 36e, 37b, 37c, 37d, 37g, 37i, 37k, 38b,
38c, 38d, 38e, 38i, 39a, 39b, 39c, 39d, 39e, 39f, 39h, 39i,
39k, 39l, 43, 45b, 45e, 45f, 45g, 46a, 46b, 46d, 46f, 46g,
46k, 47a, 47b, 47c, 48a, 48b, 48c, 48d, 48e, 48f, 48g, 48h, 48i,
49a, 49b, 51a, 51c, 51d, 52a, 52b, 52c, 52e, 52f, 53b, 54a,
54b, 54c, 54d, 55a, 55b, 55c, 55d, 55e, 55f, 55g, 55h, 55i,
56a, 56b, 56c, 56d, 56f, 57a, 57b, 57c, 57d, 62a, 62b, 63a,
63b, 64, 65a, 65b, 65c, 66, 67, 68, 69, 70, 71c, 71d, 72a,
72b, 73a, 73c, 73d, 73e, 74a, 74b, 74c, 74e, 74i, 74k, 74l,
74m, 74n, 74o, 74p, 74q, 74r, 74s, 74t, 74u, 74v, 74x, 74y,
74z, 74æ, 74ø, 74aa, 74ab, 74ac, 75a, 75b, 75c, 75d, 75e, 75f,
76a, 76b, 76c, 76d, 76e, 76f, 76g, 76h, 76i, 76k, 76l, 80a,
81, 84, 85a, 85b, 85c, 85d, 85e, 87a, 88a, 88b, 88c, 90a, 90b,
92a, 94a, 94b, 94d, 95a, 95b, 95c, 95d, 95e, 96, 97, 98, 101,
102a, 102b, 103a, 103b, 105, 106b, 106c, 108, 111, 113a, 113b,

113c, 113d, 113e, 113f, 113g, 113h, 113i, 113k, 113l, 113m, 113n, 113o, 113p, 113q, 113r, 121, 122, 126a, 126b, 147, 152;
Af Henneberg Ladegaard, Erritsø Sogn, Matr. Nr. 1a, 1c, 2, 3a, 3d, 4, 5, 8, 12d, 13a, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 19, 28a, 28b, der alle er angivet paa medfølgende Oversigtskort 1:4000 (Bilag I, II, III, IV og V). Hvor kun en Del af et Matr. Nr. omfattes af Planen, er Grænsen angivet paa ovennævnte Oversigtskort.

§ 2.

Paa de af Planen omfattede Ejendomme maa kun opføres Beboelsesbygninger, som højest maa være i een Etage med udnyttet Tagetage samt de til Beboelsen nødvendige Udhuse, derunder Garager.

§ 3.

Sogneraadet kan tillade, at der paa enkelte Ejendomme indrettes Udsalgssteder for de til Beboernes Forsyning nødvendige Varer eller mindre Værksteder af den Art, som er almindelig i Forbindelse med Beboelse, til Udførelse af nødvendige Reparationer, Vask og lign.

§ 4.

Bebyggelsen paa den enkelte Grund maa højst optage 1/5 af Grundens Areal og skal holdes i mindst lo m´ Afstand fra Midten af den eller de Veje, ved hvilken Ejendommen er beliggende, hvorhos bemærkes, at de langs Omraadets Landeveje tinglyste Byggelinier (17,5 m fra Vejmidte) fremdeles er gældende. Om Anlæg af Adgangsramper til Landevejene henvises der til de herom af Vejle Amtsraad fastsatte Bestemmelser.

Hvor en Sidevej indmunder i en Landevej, bestemmes Byggelinien ved Vejhjørnerne som en Skraalinie, der forbinder to Punkter i Vejenes Kørebanekanter beliggende for Landevejenes Vedkommende 100 m og for Sidevejenes Vedkommende 25 m fra de to Kørebanekanters Skæringspunkt; herfra undtages dog den gamle Landevej fra Brovejen under Broen til Snoghøj Færgested, hvor Afstanden langs Landevejen nedsættes til 60 m. Ved alle øvrige Vejsammenskæringer bestemmes Byggelinien som en Skraalinie, der forbinder to Punkter liggende i Vejenes Kørebanekanter i 20 m Afstand fra disses Skæringspunkt.

Ved Opførelsen af nye samt ved Om- og Tilbygninger til bestaaende Bebyggelser skal holdes en Afstand fra Skel paa mindst

2,50 m ogsaa gældende for Bygninger af Mur eller andet ildfast Materiale og med haardt Tag.

Garager og mindre Udhuse opført af ovennævnte Materialer og forsynet med Brandmur kan opføres indtil 1,oo m fra Skel. Det bebyggede Areal for Garager og Udhuse opført i 1,oo m's Afstand fra Skel maa ikke overstige 30 m^2, Højden til Taget maa ikke være over 2,50 m og Taghældningen ikke over 45^o.

Brandpolitilovens Afstandsbestemmelser skal derhos altid overholdes.

Sogneraadet kan tillade Bygninger opført Naboskel nærmere end foran anført eller i selve dette, naar det ved en tinglyst fælles Bebyggelsesplan for de paagældende Ejendomme sikres, at Bygningernes indbyrdes Afstand og deres Afstand fra anden Bebyggelse ikke bliver mindre end forudsat ifølge foranstaaende eller ifølge Brandpolitiloven.

§ 5.

Bygninger kan opføres af Grundmur eller Bindingsværk enten udmuret eller med udvendig Beklædning af Brædder eller Planker eller som Bjælkehuse eller af andet af Sogneraadet godkendt Materiale.

Tegninger af ny Bebyggelse paa Ejendommen udvisende Bygningernes Indretning og Anvendelse, samt en Situationsplan, der gør Rede for Ejendommens Benyttelse iøvrigt og Bebyggelsens Forhold til Omgivelserne, skal forelægges Sogneraadet til Godkendelse af Bebyggelsens Overensstemmelse med Byplanen, før Bebyggelsen opføres.

Bygningerne skal paa alle Sider være udført som Facade. Bygningernes Farve skal godkendes af Sogneraadet som stemmende med Omgivelsernes og Omraadets Karakter.

§ 6.

Forinden nogen Bebyggelse paabegyndes, skal Tegninger og Planer til denne og iøvrigt vedrørende de i § 7 omhandlede Forhold være godkendt af Sogneraadet, og Bebyggelsen maa ikke hverken ved Opførelsen eller senere forandres i Forhold til de af Sogneraadet godkendte Tegninger og Planer uden fornyet Forelæggelse for Sogneraadet.

Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Fortsættelse af Dokumenter.

§ 7.

Afløbsforholdene paa den enkelte Ejendom, derunder Indretning af Afledning til Grøft, Samle- eller Sivebrønd, samt Drikkevandsforsyningen skal godkendes af Sogneraadet.

§ 8.

Ingen Parcel maa udstykkes med mindre Areal end 700 m^2 eller med mindre Facadelængde mod Vej end 17.oo m. Ved Rækkehusbebyggelse vil Grundstørrelsen og Facadelængden være at fastsætte af Sogneraadet, men Udstykning af de enkelte Parceller kan ikke finde Sted, førend Grundudgravning og Grundstøbning for samtlige Huse har fundet Sted.

§ 9.

Ved Udstykning af Arealer under ovennævnte Matr. Nre. maa ingen Vej udlægges i Marken og overføres paa Matrikulskortet med mindre Bredde end 10,oo m. Dog kan Sogneraadet, hvor ganske særlige Forhold taler derfor, give Tilladelse til, at Veje foreløbigt kan anlægges i en mindre Bredde, imod at Ejeren af den Ejendom, hvorover Vejen udlægges, ved tinglyst Deklaration forpligter sig og efterfølgende Ejere til efter Sogneraadets Anmodning og uden Erstatning at anlægge Vejen i 10 m's Bredde. For Arealer, som ifølge deres Beskaffenhed og Beliggenhed maa anses for uegnede til andet end Landbrug, kan Sogneraadet give Tilladelse til mindre Udlægsbredde af Veje, dog mindst 6,oo m.

Nye Veje skal anlægges saaledes, at der ikke alene tages Hensyn til at skaffe vedkommende Grund eller Grunde Adgang til en af Sogneraadet godkendt offentlig eller privat Vej, men ogsaa til, at den paagældende Vej kan indpasses i Kommunens fremtidige Vejnet.

Hjørnegrunde skal have afbrudt Hjørne af mindst 3,oo m's Bredde med lige store Vinkler mod Vejlinierne.

Nye tilstødende Veje til bestaaende eller fremtidige offentlige Kommuneveje maa kun rent undtagelsesvis tilsluttes i en indbyrdes Afstand af under 80 m og iøvrigt efter Sogneraadets nærmere Bestemmelser.

Bestillings-Formular W

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

§ 10.

Sogneraadet bestemmer i hvilket Omfang Bestemmelserne i foranstaaende § 2, 3, 4, 5 og 6 kommer til Anvendelse paa de til Landbrug og Gartneri hørende Bygninger.

§ 11.

I særlige Tilfælde kan Amtet efter at have indhentet Sogneraadets Erklæring indrømme Afvigelser fra de foranstaaende Bestemmelser, naar særdeles vægtige Grunde taler derfor, og naar Formaalet med Bestemmelserne lige fuldt kan opnaas.

§ 12.

Paataleretten vedrørende Overholdelsen af Bestemmelserne i nærværende Byplanvedtægt tilkommer Erritsø Sogneraad.

Saaledes vedtaget ved Erritsø Sogneraads Møder den 18. Juni 1947 og den 16. Juni 1948.

K. Ladegaard

Formand.

Niels Hansen. Chr. Ravn. Th. Dalsgaard.

Emil Petersen. H. Holt Jensen. Bernh. Jensen.

2.Kt.J.Nr.32-26-47.

I Medfør af Lov Nr. 181 af 29. April 1938 om Byplaner godkendes foranstaaende af Erritsø Sogneraad vedtagne Forslag til en Byplanvedtægt for en Del af Erritsø Sogn, Vejle Amt.

Ministeriet for Byggeri og Boligvæsen.

den 28. Juni 1948.

P.M.V.

E.B.

J. Garde

fg.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 44, Fredericia Købstad med Elbo, Brusk og Holmans Herreder, den 30 JUNI 1948

Lyst. Tingbog: Bd. Erritsø Bl. I, II, III i Akt.: Skab B. Nr. 8

Tanker 638, 639, 474, 482

Uden i Fredericia Kbstd. 13/7 48

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:
Dato/løbenummer: 26.10.2016-1007745030

Servitut:

Senest påtegnet:
26.10.2016 14:26:41

Ejendom:
Adresse: Gl. Færgevej 31B
7000 Fredericia
Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002fp

Adresse: Gl. Færgevej 31A
7000 Fredericia
Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002kr

Tekniske anlæg:
Afløb: ledninger og tekniske anlæg

Servitut tekst:

Servitut om kloakledninger
Undertegnede lodsejer(e) meddeler herved Fredericia Spildevand og Energi A/S (nedenfor betegnet som "Selskabet"), ret til på ovenstående ejendom under princippet for tilstedeværelsesret (gæsteprincippet er hermed fraveget) at anbringe spildevands- og regnvandsledninger med fornødent tilbehør (nedenfor betegnet som "kloakledninger").

Kloakledningernes placering på ejendommen fremgår af vedhæftede tinglysningsrids udført af LIFA A/S Landinspektører.

Ovennævnte ejendom og parceller heraf skal tåle, at de på tinglysningsridset viste kloakledninger er anlagt over ejendommene.

Kloakledningerne skal henligge uforstyrret, og de dertil

berettigede skal til enhver tid have ret til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

Jorden over ledningerne afleveres, efter etablering og efter eventuelt senere reparationsarbejde, planeret til normal terrænhøjde, med mindre andet er aftalt.

Der må ikke indenfor en afstand af 2 m til hver side fra nærmeste ledningsmidte foretages bebyggelse eller beplantning af træer og buske med dybtgående rødder, eller foretages noget, der kan være til hinder for eftersyn og reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Bestemmelsen gælder ikke for anlæg og beplantning, der forefindes på tidspunktet for anlæggets etablering.

For de rettigheder Selskabet har erhvervet ved denne servitut, yder Selskabet en éngangserstatning til fuld og hel dækning af samtlige ulemper.

Erstatningen beregnes på grundlag af de almindelige regler for erstatninger i byzone.

Såfremt lodsejer af ejendommen måtte ønske kloakledningerne flyttet til en anden beliggenhed på ejendommen, skal tilladelse indhentes hos Selskabet, og omkostninger til flytningen afholdes af lodsejer.

Erstatningen udbetales, når anlægsarbejdet påbegyndes og forrentes fra servituttens underskrift med den på underskriftsdagen gældende diskonto.

Eventuel erstatning for ulemper eller skader forårsaget af de eventuelle fremtidige eftersyns- og reparationsarbejder fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige personer udmeldt af voldgiftsretten. Skadeserstatningen udbetales snarest efter fastlæggelsen.

Påtaleberettiget er Fredericia Spildevand og Energi A/S, CVR. nr. 32659365.

Selskabet kan uden samtykke fra lodsejer af ovennævnte ejendom overdrage rettigheder og forpligtelser i henhold til denne servitut til enhver fysisk eller juridisk person, som måtte få overdraget ejerskabet til Selskabet helt eller delvist. Påtegning om overdragelsen kan uden samtykke fra lodsejer tinglyses på denne servitut.

Med hensyn til de på ejendommene eksisterende hvilende servitutter og hæftelser af enhver art, der alle respekteres, henvises til tingbogen.

Når kloakledningerne ikke bruges længere, og lodsejeren anmoder herom, er Selskabet forpligtet til at aflyse servitutten.

Nærværende bestemmelser og rettigheder er Selskabet berettiget til at lade tinglyse som servitutstiftende på ejendommen.

Myndighed:

Navn:	FREDERICIA KOMMUNE Gothersgade 20 7000 Fredericia
Cvr-nr.:	69116418

Påtaleberettiget:

Navn:	FREDERICIA SPILDEVAND OG ENERGI A/S Røde Banke 16 7000 Fredericia
Cvr-nr.:	32659365

Følgende servitutter respekteres:

Landsejerlav:	Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer:	0002fp
Dato/løbenummer:	16.03.1927-910405-54
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.04.1947-910411-54
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.06.1948-910412-54
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	07.06.1978-12772-54
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1980-8890-54
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1981-6159-54
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.05.2007-10014-54

Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer:	0002kr
Dato/løbenummer:	16.03.1927-910405-54
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.04.1947-910411-54
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.06.1948-910412-54
Dokumenttype:	Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

LIFA A/S LANDINSPEKTØRER
Østergade 61
5000 Odense C

Cvr-nr.: 20937289

Kontaktoplysninger: ana - 20162179 Servitut om kloakledninger, 75911200
ana@lifa.dk

Bilag:

Bilagsreference:	91ec6b7e-2566-4486-be3c-1b05ffac1f01
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	20162179_stikledning.gml
Bilagsreference:	161f3e2b-02f4-4ac6-931d-afe0c99a12e6
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	20162179_TL_Rids_matr nr 2fp_Erritsø.pdf

Erklæringer:

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

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Gl. Færgevej 31B 7000 Fredericia
Landsejerlav:	Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer:	0002fp

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.10.2016 14:26:41

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

26.10.2016-1007745030

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.2022-1014268762

Servitut:

Senest påtegnet:

28.09.2022 11:49:45

Ejendom:

Adresse: Gl. Færgevej 31B
7000 Fredericia
Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002fp

Adresse: Gl. Færgevej 31A
7000 Fredericia
Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002kr

Færdsel:

Adgangsforhold

Brugsret:

Andet

Servitut tekst:

Servitut om færdselsret og ophold ved stranden

Undertegnede ejere af ejendommene matr.nr. 2fp og 2kr, begge Erritsø By, Erritsø, erklærer herved for nuværende og fremtidige ejere af ejendommene følgende:

De til enhver tid værende ejere eller lejere af ejendommene matr.nr. 2fp, 2kr, 2kp og 2kq,, alle Erritsø By, Erritsø, har ret til fri og uhindret gående færdsel ad den sti med en bredde på 2 meter, der på vedhæftede rids er markeret på ejendommene matr.nr. 2fp og 2kr, begge Erritsø By, Erritsø, således at de pågældende ejere og lejere har adgang til stranden.

De til enhver tid værende ejere eller lejere af ejendommene matr.nr. 2fp, 2kr, 2kp og 2kq, alle Erritsø By, Erritsø, har ret til at opholde sig på det areal, der på vedhæftede rids er markeret på ejendommene matr.nr. 2fp, Erritsø By, Erritsø, således at de pågældende ejere og lejere har mulighed for at opholde sig ved stranden. Det pågældende areal skal til enhver tid udgøre det areal, der er beliggende inden for fem meter fra vandkanten.

Der må ikke indtages alkohol, spilles musik eller på anden måde holdes fest i forbindelse med ophold på arealet, ligesom al ophold skal ske under behørig hensyn til ejeren af ejendommen matr.nr. 2fp, Erritsø By, Erritsø, og naboerne til denne ejendom.

Denne servitut skal tinglyses på matr.nr. 2fp og 2kr, Erritsø By, Erritsø.

Påtaleberettiget i henhold til denne servitut er de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 2fp, 2kr, 2kp og 2kq, alle Erritsø By, Erritsø.

Signering sker i forbindelse med tinglysning.

Påtaleberettiget:

Adresse:	Gl. Færgevej 31B 7000 Fredericia
Landsejerlav:	Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer:	0002fp
Herskende ejendom:	Nej

Påtaleberettiget:

Adresse:	Gl. Færgevej 31D 7000 Fredericia
Landsejerlav:	Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer:	0002kq
Herskende ejendom:	Nej

Påtaleberettiget:

Adresse:	Gl. Færgevej 31C 7000 Fredericia
Landsejerlav:	Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer:	0002kp

Herskende ejendom: Nej

Påtaleberettiget:

Adresse: Gl. Færgevej 31A
7000 Fredericia
Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002kr

Herskende ejendom: Nej

Følgende servitutter respekteres:

Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002fp

Dato/løbenummer: 16.03.1927-910405-54
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 25.04.1947-910411-54
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 30.06.1948-910412-54
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.06.1978-12772-54
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.04.1980-8890-54
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.04.1981-6159-54
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 31.05.2007-10014-54
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 26.10.2016-1007745030
Dokumenttype: Servitut

Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002kr

Dato/løbenummer: 16.03.1927-910405-54
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 25.04.1947-910411-54
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 30.06.1948-910412-54
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 26.10.2016-1007745030
Dokumenttype: Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Saxo advokater
Håndværkervej 1A
7120 Vejle Øst

Cvr-nr.: 30457129

Kontaktoplysninger: 04-475_NY,
75852820
ep@saxoadvokater.dk

Bilag:

Bilagsreference: 26df846f-91f1-491d-b06f-f1c04654bb24
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Tinglysningsrids

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse ikke nødvendig
Kommunalbestyrelsens tilladelse efter planloven er ufornøden /ikke nødvendig, da:
der er tale om stiftelse af en ret til færdsel/ophold.

Betalt tinglysningsafgift:

1.750 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 26.09.2022-1014257894
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 5.916.000 DKK
Rentesats: 0,7006 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 08.10.2020-1012306329
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.500.000 DKK
Rentesats: 3 %
Kreditor: Martin Kamman Frandsen

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Gl. Færgevej 31B 7000 Fredericia
Landsejerlav:	Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer:	0002fp

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.09.2022 11:49:45

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

28.09.2022-1014268762

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	08.10.2020-1012306329
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	3.500.000 DKK
Rentesats:	3 %
Kreditor:	Martin Kamman Frandsen

Ejendom:

Adresse:	Gl. Færgevej 31A 7000 Fredericia
Landsejerlav:	Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer:	0002kr

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.09.2022 11:49:45

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

28.09.2022-1014268762

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	26.09.2022-1014257894
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	5.916.000 DKK
Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Offentlig ejendomsvurdering 2020

Gl. Færgevej 31

Snoghøj,
7000 Fredericia

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

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

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

Inden vi beregner skatten, trækker vi 20 % fra vurderingen.

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

Ejendomsværdi	Grundværdi
7.289.000 kr.	**6.038.000 kr.**

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinge

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Gå til Vurderingsstyrelsens login

Information og sikkerhed

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger

Din vurdering fra før 2020

Cookies

Privatlivspolitik

Sikkerhed

Tilgængelighedserklæring

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag	kl. 9-17
Tirsdag til torsdag	kl. 9-16
Fredag	kl. 9-14

Telefonnummer: +45 72 22 16 16

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Fredericia Kommune
Byg & BBR

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Fredericia Kommune, Byg & BBR
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100318145
Udskriftsdato: 12.05.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@fredericia.dk eller tlf. 72 10 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.): 100318145
BBR-adresse: Gl. Færgevej 31A (vejkode 2797), 7000 Fredericia
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 607-196196

Oplysninger om grund

Adresse: Gl. Færgevej 31A, Snoghøj, 7000 Fredericia

Grundens areal: 1087 m²
Matrikelnummer: 2kr, Ejerlavsnavn: Erritsø By, Erritsø (ejerlavskode 1160251)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)
Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 5)

Bemærkninger om grund

VANDFORSYNING FRA TRE-FOR

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1978
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Gl. Færgevej 31A, Snoghøj, 7000 Fredericia
Matrikelnummer: 2kr, Ejerlavsnavn: Erritsø By, Erritsø (ejerlavskode 1160251)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Solvarmeanlæg (kode 4)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	246 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	52 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	194 m²
Kælderens areal:	108 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:	194 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

Supplerende varme: luft/luft varmepumpe.

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Gl. Færgevej 31A

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	246 m²	Antal badeværelser:	3
heraf Enhedens boligareal:	246 m²	Antal vandskyllende toiletter:	3
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	8

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1978

Beliggenhed

Adresse: Gl. Færgevej 31A, Snoghøj, 7000 Fredericia

Matrikelnummer: 2kr, Ejerlavsnavn: Erritsø By, Erritsø (ejerlavskode 1160251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	56 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1978

Beliggenhed

Adresse: Gl. Færgevej 31A, Snoghøj, 7000 Fredericia
Matrikelnummer: 2kr, Ejerlavsnavn: Erritsø By, Erritsø (ejerlavskode 1160251)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)
Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer (kode 11)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	48 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning

Redskabsrum.

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.

~~Fredericia Kommune~~
~~Borgerservicecentret~~
~~Ejendomsbidrag~~
~~Gothersgade 20~~
~~7000 Fredericia~~

Ekspedition:
Mandag-Onsdag 10.00-14.00
Torsdag 10.00-17.00
Fredag 10.00-14.00
Telefontid daglig fra kl. 09.00
på tlf.: 7210 7000

E-mail: kommunen@fredericia.dk
Yderligere information om kommunen findes på www.fredericia.dk

Modtager
[redacted]

6076502273813

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
21/11-2025	69116418	13 00000 023371

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 196196 05 08	607	196196

Ejendommens beliggenhed:
Gl. Færgevej 31A

Bfe. nummer:
0100318145

Matrikelbetegnelse:
ERRITSØ BY, ERRITSØ 2kr

Bebygget areal:
298

BBR-status pr.
01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
GEBYR FOR ROTTEBEKÆMPELSE	239,49	

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

I ALT 239,49 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	239,49	01/01-2026	0,00

KMD OGCN60715, udg. 11.2025

HVIS BETALING IKKE ER TILMELDT TIL BETALINGSSERVICE, UDSENDES REGNING SÆRSKILT, TIL DEN, DER HAR FÅET ORIGINAL EJENDOMSBIDRAGSOPGØRELSE.

SE ØVRIGE OPLYSNINGER PÅ BAGSIDEN.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. rykkergebyr.

VED EJERSKIFTE SKAL DENNE BIDRAGSOPGØRELSE AFLEVERES TIL DEN NYE EJER
Ved salg af ejendommen, fra og med 1. januar 2026, hæfter sælger for betaling af ejendomsbidragene for hele året.

Fordeling af ratebeløbet skal ske via refusionsopgørelsen i forbindelse med handlen, da vi ikke udsender særskilt opkrævning af delt ejendomsbidrag.

LÅN TIL INDEFROSSET GRUNDSKYLD
Frivillig betaling af lån til indefrosset grundskyld hos Fredericia Kommune før 2024 kan ske på indefrysning.dk.

For indefrysningslån fra og med 2024 henvises til vurderingsportalen.dk/indefrysningslaan.

GEBYR FOR ROTTEBEKÆMPELSE
Gebyret omfatter et grundgebyr, et bidrag for bebyggede kvadratmeter op til 250 m2, samt et bidrag for bebyggede kvadratmeter over 250 m2.

Bidraget er beregnet ud fra det bebyggede areal i BBR pr. 1. januar 2025.

Henvendelser vedrørende gebyret rettes til Gitte Sejr Hansen, Vej og Park, på tlf. 2546 8153 eller gitte.hansen@fredericia.dk.

SKORSTENSFEJNING
Henvendelser angående ændringer, oplysninger og tekniske spørgsmål rettes til skorstensfejermester Per Kjær Jensen på tlf. 7591 4603 eller fredericia@skorstensfejeren.dk.

Fra 2026 opkræves skorstensfejning i én samlet rate.

AFFALDSHÅNDTERING OG RENOVATION
Renovation opkræves særskilt og fremgår derfor ikke længere af bidragsopgørelsen.

****

Betalingsoplysninger vil fremgå af opkrævningen

****

EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026
Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 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?..... Ja, se bilag

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

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?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... 2.746,46 kr

Huslejenævnssager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

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?..... Ja

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

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?..... Nej

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?..... Nej

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?..... Ja

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?..... Nej

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026
Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

For ejendommen
Gl. Færgevej 31A, Snoghøj, 7000 Fredericia

Ejendommens adresse	Gl. Færgevej 31A, Snoghøj, 7000 Fredericia
Kommune	Fredericia Kommune
Ejendomstype	
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1087 m²
Samlet bebygget areal	298 m²
Samlet boligareal	246 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100318145

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2kr, Erritsø By, Erritsø

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

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026
Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

Indhold

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

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

Økonomi ... 16
Ejendoms- og grundværdi ... 16
Ejendomsskat ... 16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 18

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

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven....37

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

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

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_100318145_246532
- Tilstandsrapport_100318145_246533
- Tilstandsrapport_100318145_265421
- Tilstandsrapport_100318145_2879726
- Energimaerkning_100318145_311767012
- BBR-meddelelse - 100318145 - Fredericia Kommune
- Elinstallationsrapport_100318145_246534
- Elinstallationsrapport_100318145_246535
- Elinstallationsrapport_100318145_246536
- Elinstallationsrapport_100318145_255277
- Elinstallationsrapport_100318145_2879727
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100318145

EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026
Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 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. 12. maj 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. 12. maj 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 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. 12. maj 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. 12. maj 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?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 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?..... 2.746,46 kr
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 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. 12. maj 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 angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 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. 12. maj 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 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. 12. maj 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 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. 12. maj 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 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. 12. maj 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 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. 12. maj 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 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. 12. maj 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. 12. maj 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026
Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 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. 12. maj 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100318145 - Fredericia Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

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. 12. maj 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 17-06-2024

Husnummer..... 31A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100318145_311767012

Energimærket er gyldigt indtil..... 17-06-2034

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Tilstandsrapport - 2879726

Løbenummer..... H-24-04031-0415

Dato for indberetning..... 17-09-2024

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_100318145_2879726

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Tilstandsrapport - 265421

Løbenummer..... H-20-02713-1046

Dato for indberetning..... 26-11-2020

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_100318145_265421

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Tilstandsrapport - 246533

Løbenummer..... H-19-02061-0314

Dato for indberetning..... 09-12-2019

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_100318145_246533

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Tilstandsrapport - 246532

Løbenummer..... H-18-03470-0070

Dato for indberetning..... 19-03-2018

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_100318145_246532

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

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?..... Ja, se bilag

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Elinstallationsrapport - 2879727

Dato for indberetning..... 17-09-2024

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_100318145_2879727

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Elinstallationsrapport - 255277

Dato for indberetning..... 19-11-2020

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_100318145_255277

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Elinstallationsrapport - 246536

Dato for indberetning..... 09-12-2019

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_100318145_246536

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Elinstallationsrapport - 246535

Dato for indberetning..... 15-03-2018

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_100318145_246535

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Elinstallationsrapport - 246534

Dato for indberetning..... 15-03-2018

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_100318145_246534

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

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?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026
Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 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?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Vurderingsejendom - Fredericia Kommune

BFE-nr. 100318145

VurderingsejendomID. 2479635

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 01-01-2025

Vurderingskategori. Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori. Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Fredericia Kommune

Beskatningsgrundlag. 1.528.800 kr.

Kommunepromille. 13 ‰

Beløb. 19.874,4 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Web. https://vurderingsportalen.dk/kontakt

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? 2.746,46 kr

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

BFE-nr. 100318145

Samlet indefrysningsbeløb ..... 2.746,46 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Web ..... https://vurderingsportalen.dk/kontakt

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

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026
Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

Planer

Zonestatus

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

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. 12. maj 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Plan - Boligområde i Erritsø

Planens navn..... Boligområde i Erritsø

Plannummer..... B01

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-12-1910

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-12-1910

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 20 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_179712_1709108144777.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m²

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037

Kommune.....Fredericia

Planstatus.....Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 01-09-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-09-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11285978_1757321803603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Plan - Boligområde vest for Gl. Lillebæltsbro

Planens navn..... Boligområde vest for Gl. Lillebæltsbro

Plannummer..... E.B.8

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11285978

Navn på plandistrikt..... Erritsø og Snoghøj

Planstatus.....Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 01-09-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-09-2025

Generel anvendelse.....Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimalt antal etager..... 2

Notat om bebyggelse..... Områdets struktur og bebyggelsestæthed ønskes fastholdt. For åben-lav bebyggelse gælder: Der må ikke ske yderligere udstykning af grunde til selvstændig bebyggelse. Der må kun være én bolig pr. grund.
 Bevaring Bygninger, der har bevaringsværdi 1-4, er anført i Retningslinje 4.1.3 (F) Bevaringsværdige bygninger.
 Bygningerne må ikke nedrives uden Byrådets tilladelse. Udvendige ændringer i form af om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftning af tage, vinduer og døre, skal ske i overensstemmelse med den enkelte bygnings historiske arkitektur og materialevalg.

Notat om ophold..... Vejledende krav til opholdsarealer Åben-lav boliger: Der skal etableres fælles opholdsarealer svarende til mindst 1 % af det samlede grundareal for byggegrundene, dog med et mindstekrav på ét samlet areal på mindst 200 m2.
 Tæt-lav boliger: Der skal etableres opholdsarealer svarende til mindst 100 % af etagearealet. Heraf skal der etableres private opholdsarealer svarende til mindst 20 % af etagearealet og fælles opholdsarealer svarende til mindst 30 % af etagearealet.
 Offentlig formål: Der udlægges opholdsareal af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i den specifikke lokalplan.
 > De ubebyggede arealer kan være fælles for flere ejendomme. I så fald skal disponering, anlæg og anvendelse sikres ved tinglysning.
 Alternativt udlægges et passende størrelse grønt areal, der også kan bruges til ophold.

Notat om miljø..... Oversvømmelse Hele eller en del af rammeområdet ligger inden for et område, hvor der kan være risiko for oversvømmelse.
 > Der kan kun foretages lokalplanlægning for ny byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det enten kan sandsynliggøres, at ny bebyggelse, teknisk anlæg eller den ændrede anvendelse ikke vil være i risiko for oversvømmelse, eller der kan etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

Notat om infrastruktur..... Vejledende parkeringskrav 2 p-pladser pr. åben-lav bolig 1,5 p-plads pr. tæt-lav bolig 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til offentlige formål.
 Det nøjagtige krav til antal parkeringspladser fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til virksomhedens art, antal beskæftigede mv. og så et muligt fremtidigt behov kan imødekommes.
 > Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område eller ved fleksibel anvendelse kan p-kravet nedsættes.

Notat, andet..... De fleste boliger i området er opført før 1970 og består af boliger i 1 og 1½ etage.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11285978_1757321803603.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 400 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

Plan - Tillæg til Planstrategi 2015 for Fredericia Kommune ? Udviklingsområder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2015 for Fredericia Kommune ? Udviklingsområder i kystnærhedszonen

Kommune..... Fredericia

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 09-10-2017

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3762268_1507883543248.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Plan - Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune og Trekantområdet

Planens navn..... Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune og Trekantområdet

Kommune..... Fredericia

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 07-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-11-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9637529_1572868453339.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Plan - Tillæg til Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune

Kommune..... Fredericia

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 07-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-11-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9647579_1572869349000.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Plan - Planstrategi 2023 for Fredericia Kommune - fra vision til kommuneplan

Planens navn..... Planstrategi 2023 for Fredericia Kommune - fra vision til kommuneplan

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Fredericia

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-01-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11240677_1704453474577.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Kloakopland - Jens Kromanns Vej

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

Navn på område med kloakopland..... Jens Kromanns Vej

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Link til plan..... https://fredericia.viewer.dkplan.niras.dk/plan/53#/

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kloakopland - Gl. Færgegård

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

Navn på område med kloakopland..... Gl. Færgegård

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Link til plan..... https://fredericia.viewer.dkplan.niras.dk/plan/53#/

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 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. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 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. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Ledning til fjernvarmeforsyning

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... TREFOR VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026
Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 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. 12. maj 2026

Matr. nr.: 2kr, Erritsø By, Erritsø

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Matr. nr.: 2kr, Erritsø By, Erritsø

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026
Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 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. 12. maj 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100318145

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026
Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 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. 12. maj 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2kr

Ejerlav..... Erritsø By, Erritsø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

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. 12. maj 2026

2kr, Erritsø By, Erritsø

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

Matrikelnummer..... 2kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026
Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2kr Erritsø By, Erritsø

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. 12. maj 2026

2kr, Erritsø By, Erritsø

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

Ejerlav..... Erritsø By, Erritsø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

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. 12. maj 2026

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

Matrikelnummer..... 2kr

Ejerlav..... Erritsø By, Erritsø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100318145

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

Gl. Færgevej 31A,
Snoghøj, 7000 Fredericia

Rapport købt 12/05 2026

Rapport færdig 12/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

Link til Appendix

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_100318145_246532
- Tilstandsrapport_100318145_246533
- Tilstandsrapport_100318145_265421
- Tilstandsrapport_100318145_2879726
- Energimaerkning_100318145_311767012
- BBR-meddelelse - 100318145 - Fredericia Kommune
- Elinstallationsrapport_100318145_246534
- Elinstallationsrapport_100318145_246535
- Elinstallationsrapport_100318145_246536
- Elinstallationsrapport_100318145_255277
- Elinstallationsrapport_100318145_2879727
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100318145

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m^2). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

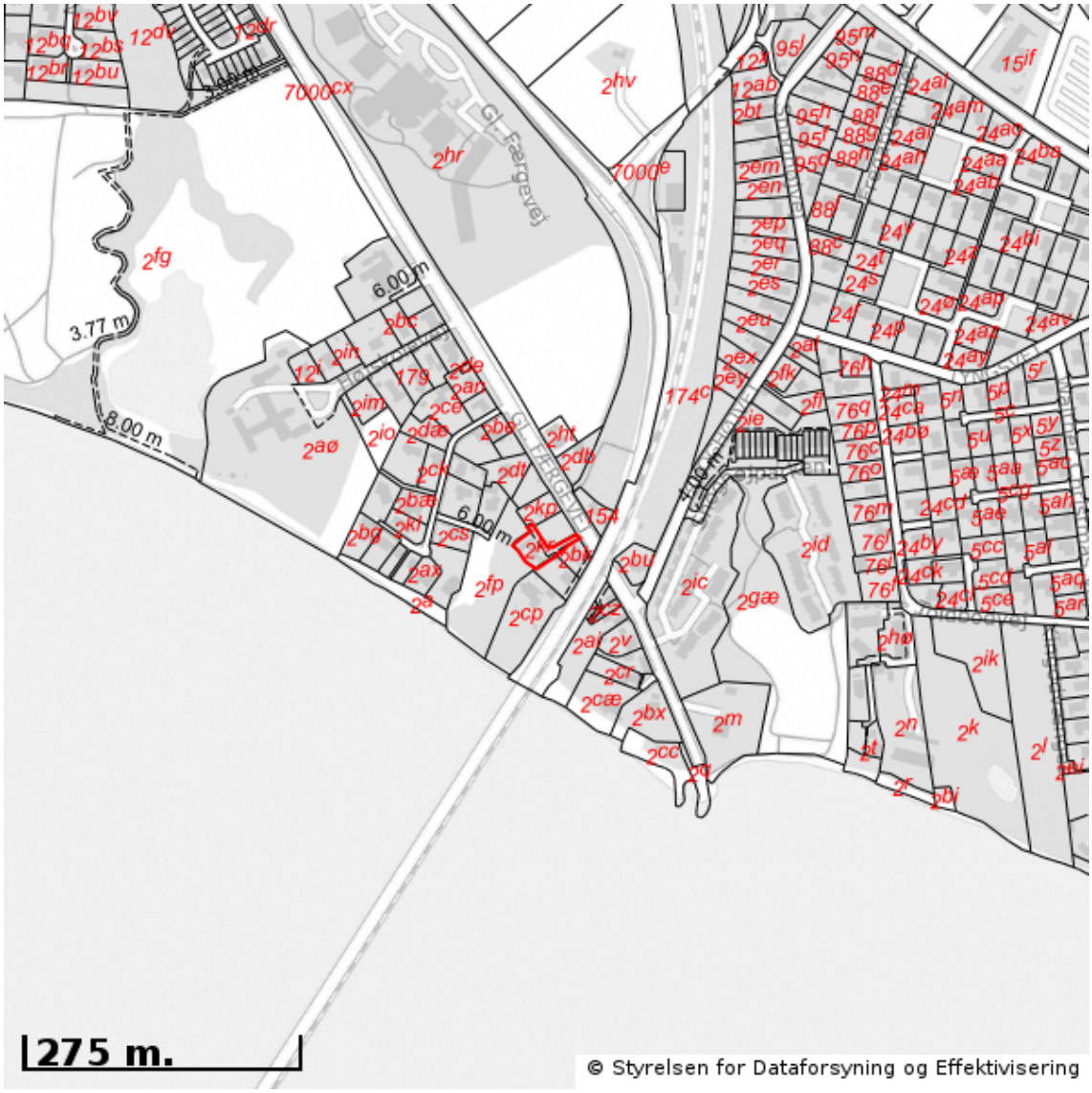
Områdeklassificering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 2kr Erritsø By, Erritsø
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 12-05-2026.



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.

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker 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 jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 100318145
Ejerlav og jordstykke: (1160251,2kr)

Danmarks Miljøportal Din indgang til data om miljøet i Danmark

2kr, Erritsø By, Erritsø, Fredericia Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
2kr	Erritsø By, Erritsø	Fredericia Kommune	Region Syddanmark

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

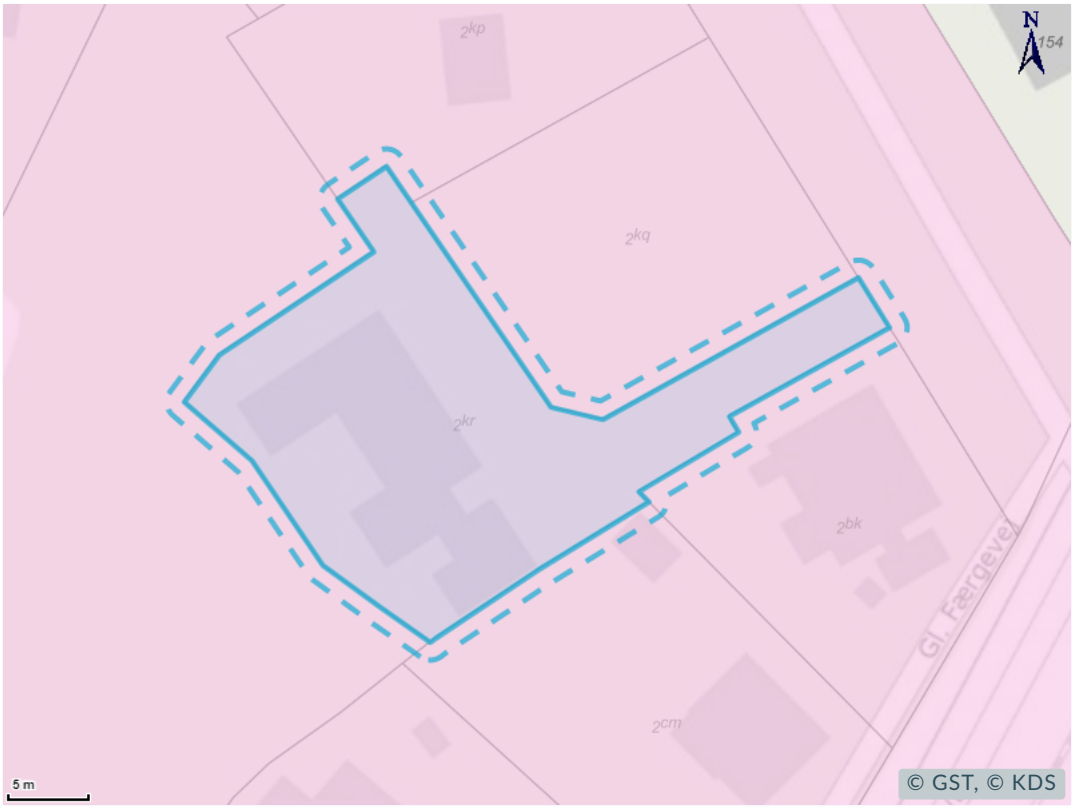
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.



- Søgeareal
- Markering
- Jordforurening, V2
  - F2 Nuanceret
  - F1 Nuanceret
  - F0 Nuanceret
- Jordforurening, V1
- Lokaliseret (Uafklaret)
- Udgået Efter Kortlægning
- Udgået Før Kortlægning

Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Områdeklasificering
- Påbud – Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse:	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail:	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Website:	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Beskrivelse:	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Regionen er færdig med den systematiske kortlægning af aktiviteter, der kan have forurenet jord eller grundvand.

Fredericia Kommune

Adresse:	Gothersgade 20 | 7000 Fredericia
Mail:	kommunen@fredericia.dk
Website:	https://www.fredericia.dk/da/borger/affald-miljoe-vand/jordforurening
Beskrivelse:	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.

Ordforklaring

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 Jordstykket på kort. I enkelte til fælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtig overlapper et andet jordstykke 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 Jordstykket på https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk/. 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.

Danmarks Miljøportal Din indgang til data om miljøet i Danmark

Danmarks Miljoportal

Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

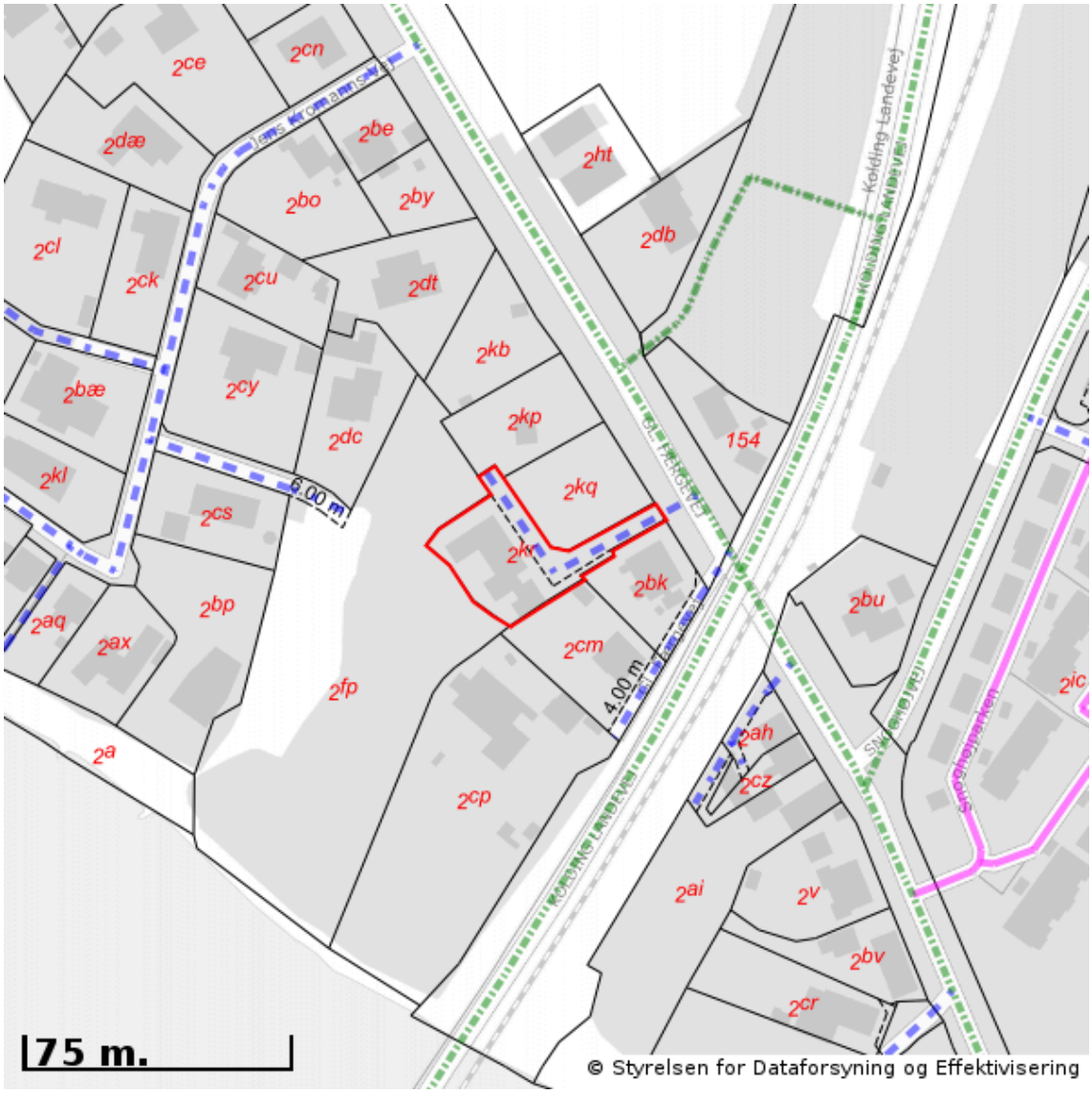
Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 2kr Erritsø By, Erritsø
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 12-05-2026.



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.

SIKKERHEDSSTYRELSEN

TILSTANDSRAPPORT

Gl. Færgevej 31A, Snoghøj - 7000 Fredericia

GYLDIGHEDSPERIODE: 17.09.2024 - 17.03.2025
LØBENUMMER: H-24-04031-0415

EJENDOMSINFORMATION



Ejendomstype:
Enfamilieshus
Ejendomsstatus:
Ejerbolig
Byggeår:
1978

Kommune- og BFE nr.:
607-100318145
Matrikel/ejerlav:
2kr, Erritsø By, Erritsø

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:
Sten Lykke
Firma:
Domutech A/S

Adresse:
Bryggernes Plads 2, st, 1799 København V
Telefon:
60555444
E-mail:
kontakt@domutech.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Udefineret hustype

De fleste huse i Danmark kan grupperes i forskellige typer. Dog er der enkelte ejendomme, som falder uden for det der er gængs.

Det kan være:
• huse som er bygget af alternative materialer
• en bygning som oprindeligt har haft et andet formål og som nu er bygget om til bolig
• en bygning som er forandret så meget at den består af flere typer på én gang
• et kolonihavehus, som traditionelt er lavet af enkle materialer og bygget af flere gange og ofte er udført meget som "gør det selv" arbejde

Hvis en ejendom vurderes ikke at være en gængs hustype, vil der sandsynligvis være konstruktioner, materialer eller byggeteknikker, som ikke er standard.

Er ejendommen ikke en "gængs" ejendom, anbefales det at søge gode råd hos en professionel rådgiver, således at specielle forhold kan afklares.

Generelt om afløb
Frem til ca. 1920 blev afløb oftest udført af glaserede lerrør hvor brønde var muret i tegl. Senere blev tegl og ler erstattet af betonrør og betonbrønde. Fra ca. 1970 er kloakrør og brønde primært udført i plast. De tidligste rør i glaseret ler eller beton er ofte udskiftet. Hvis ikke dette er sket, vil der være en begrænset restlevetid.
I byerne er afløb normalt ført fra grunden og ud i det offentlige kloaksystem. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rensetank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.
Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.
Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Asbest er blevet anvendt frem til 1986, hvor det blev forbudt i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Asbest kan typisk være anvendt i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i tagplader og aftrækskanaler af eternit. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve.
Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.

Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



Gulvklinker og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Lofter

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



Tagpap

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tagpap og tagduge tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan der opstå vandansamlinger. Tagpap og tagduge kan ikke holde til større områder med konstant vand (total max 15%). Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det. De ældste paptage er af mindre god kvalitet og kræver derfor jævnligt opmærksomhed i forhold til slitage.



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



Tegltagsten med undertag

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tegltage tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i på undertaget. Undertaget kan ikke holde til vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.



Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig. **Fredericia kommune** er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.



Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.

Tagbelægning - Falstagsten



Undertag - Banevare/tekstil



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	**Beboelse**	1978	194	108	1	-	246	-
B	**Carport**	1978	56	-	1	-	-	-
C	**Udhus**	1978	48	-	-	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.
Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Udhus: Er fjernet

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse
installationsgang i kælderplan: Installationsgangen af besigtighed fra udvendige døre på grund af opmarksinering i gangen

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Der er ingen afvigelser fra BBR

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 06.06.2024
Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen
Andre bygningsoplysninger:
Plantegninger (udateret)

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Sælgeroplysninger når er ikke tilgængelige ved besigtigelsen

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader
Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader
Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



Mulige skader
Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1	GUL	Tagsten over vindskede ved altan mod vandet ligger forskudt og ikke tæt i samlinger.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
2	GUL	Tagpappen har flere lunker, fordybninger og vandansamlinger.	Forholdet kan udvikle sig på sigt.	Dette medfører stillestående vand på tagfladen og dermed en øget nedslidning og forringet restlevetid.

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
3	RØD	Der mangler rist på aftræksrør fra bryggers i kælderen til højre for entredør.	Der er risiko for opfugtning af konstruktion og samt eventuelle skadedyr	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4	RØD	Der mangler fuger nederst ved døre og vinduer mod terrasse..	Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende og bagvedliggende konstruktioner på kort sigt.	-
5	GUL	Der er revnede glas i Rude mod terrasse ved kælder.	Der er risiko for at skade noget udvikle sig på sigt	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6	GUL	Terræn er for tæt på underkanten af ydervæg for eksempel hjørnemod carport.	Forholdet kan medføre opfugtninger og skader på konstruktionerne på længere sigt.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7	GUL	Der er mindre revner i sokkel sampus med manglende vedhæftning bl.a. under skydedørsparti mod terrassen..	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8	RØD	Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget for eksempel i brusenichen.	Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
9	RØD	Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget for eksempel på væg med blandingsbatteri.	Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
10	RØD	Der mangler fuge i brusenichen til venstre for gulvafløb.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse i forbindelse med værelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
11	GRÅ	Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget for eksempel under håndvask.	-	Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.
12	RØD	Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved brugsenishian.	Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-

BEBOELSE - Stueplan - Stue ved køkken

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13	RØD	Værn mangler på trappen til køkken.	Der er risiko for personskade.	-

BEBOELSE - Stueplan - Stue med altan

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14	GRÅ	Aftræksventil i væg til højre for skydedør lukker ikke tæt.	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod carport

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15	GRÅ	Der er registreret mindre revne i væg over dør.	-	Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.

BEBOELSE - Kælder - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16	RØD	Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget for eksempel under håndvasken.	Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
17	RØD	Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget tv. ved blandinsbatteri.	Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-

BEBOELSE - Kælder - Sekundær rum under køkken

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18	GRÅ	Der er revner i betongulvet.	-	Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

BEBOELSE - Kælder - Gang

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19	RØD	Værn mangler på trappen til til kælder nederst.	Der er risiko for personskade.	-

SKADER UDEN PÅ CARPORT

CARPORT - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
20	GUL	Tagpappen har enkelte lunker, fordybninger og vandansamlinger.	Forholdet kan udvikle sig på sigt.	Dette medfører stillestående vand på tagfladen og dermed en øget nedslidning og forringet restlevetid.
21	RØD	Der er utætheder omkring gamle Beslag samt beslagne af med kraftig tæring.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.	-

SKADER INDE I CARPORT

CARPORT - Stueplan - Redskabsrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22	GRÅ	Der er revner og afskalninger i betongulvet.	-	Forholdet er begrænset, og der skønnes ikke nærliggende risiko for skade.
23	GRÅ	Der er registreret revner i vægge.	-	-

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	And living
	Lokal afdeling og adresse	Vejle

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	4
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	4

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Nej
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Ja
	Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.	Total renovering i 2022
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Nyt tag Nyt etagedæk Nye badeværelse Nye installationer Alt er nyt
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Nej

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrum)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Walk inn
4.5	Er huset med skunkrum?	Nej
4.6	Er der skorsten på huset?	Ja
4.7	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.8	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor der har været fugtproblemer - Hvornår der har været fugtproblemer - Er der stadig fugtproblemer - Er fugtproblemerne udbedret	Der har været fugt problemer i TV Stue. I samme omgang er der etableret dræn og fugtsikret, det har afhjulpet problemet
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	Der er kommet små revner ifbm. Med vi har haft gammelt tag af, og etableret nyt tag
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej

KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Ja
8.2	Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?	Nej
8.3	Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.4	Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælderens vægge?	Ja
8.5	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?	Nej
8.6	Er der krybekælder?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Lounge
8.7	Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?	Nej
8.8	Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.9	Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælderens vægge?	Nej

GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Nej

VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor de punkterede ruder er placeret?	Der er et vindue som der er kommet en glasskade ifbm. Græsslåning

LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Ja
	I hvilke rum?	Hele underetagen

VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej

VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Fjernvarme
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Nej
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej

ROTTER OG ASBEST		SVAR
14.1	Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	Nej
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Nej

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

SÆLGER:

[redacted]

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.
Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.
Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis. forurenet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: Domutech A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Sten Lykke

Adresse: Bryggernes Plads 2, st, 1799 København V
Telefon: 60555444
E-mail: kontakt@domutech.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Codan

Besigtigelsesdato: 14.06.2024

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.
Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Ensidigt fald, fladt tag, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af tegltagsten, tagbelægning af tagpap eller -dug, undertag af plast (tekstil).
Ydervægge	Hulmur, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ, træ / alu.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	Kælder, kælderydervægge af beton / lecablokke, kapillarbrydende lag ikke oplyst, betongulv.
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser, gulvbelægning af beton eller anden fugefri belægning.
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	Gips.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Fjernvarme, gulvvarme, vand.

CARPORT	
Tag	Fladt tag, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Hulmur, trækonstruktion, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

SIKKERHEDSSTYRELSEN

ELINSTALLATIONS-RAPPORT

Gl. Færgevej 31A, Snoghøj - 7000 Fredericia

GYLDIGHEDSPERIODE: 17.09.2024 - 17.09.2025
LØBENUMMER: E-1319811

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:
1978

Kommune- og BFE nr.:
607-100318145

Matrikel/ejerlav:
2kr, Erritsø By, Erritsø



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:
Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:
Sten Lykke

Adresse:
Bryggernes Plads 2, st, 1799 København V

Telefon: 60555444

E-mail: kontakt@domutech.dk

CVR-nummer: 35047301

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført.
Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6.
Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten.
"Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl.
Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er.
Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget.
Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød
Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand
Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer
Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere
Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?
Nej

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?
Ja
- Hvor? *Der er komplet ny el installationer*



Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?
Nej

Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 måndeder?
Nej

Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?
Nej

SÆLGER:

[redacted]

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?
nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?
nej

Hvad stemmer ikke overens?
Sælger havde ikke mulighed for at svare på sælgeroplysningerne ved besigtigelsen.

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Uden på bygning under stueetagen, er gældende for alle bygninger på grunden.

Der er ikke fortaget adskillelser i alle rum, da det vurderes at have samme tilstand som det adskilte.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / Kælder / installationsgang i kælderplan:
Installationsgangen er ikke tilgængelig på grund af opmagasinering

Udhus: Er fjernet



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.



Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.

FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE VED KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
1	⚡	Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "Stikkontakt i hjørne under vindue"

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
2	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse. "Ved luftpumpe"
3	⊘	Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
4	⚡	Kabel mangler mekanisk beskyttelse ved opføring fra jord.

BEBOELSE - KÆLDER - SEKUNDÆR RUM UNDER KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
5	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "I stikkontakt ved loftvindue mod køkken"

Nr.	Vurdering	Fejl
6	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.
7	⊘	Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

FEJL INDE I CARPORT

CARPORT - STUEPLAN - REDSKABSRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
8	⚡	Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

CARPORT - STUEPLAN - CARPORT

Nr.	Vurdering	Fejl
9	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

BEMÆRK
Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Bryggers	- Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør
Beboelse - Stueplan - Bryggers - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag I loft ved dør
Beboelse - Stueplan - Entre - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er de disponible stikkontakterfordelt på to lysgrupper? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør
Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Badeværelse	- Er der den krævede stikkontakt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør - Indbygningslampe I loft ved dør
Beboelse - Stueplan - Badeværelse - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Badeværelse i forbindelse med værelse	- Er der den krævede stikkontakt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt Til højre fra håndvask - Indbygningslampe I loft ved dør
Beboelse - Stueplan - Badeværelse i forbindelse med værelse - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Stue ved køkken	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Stue ved køkken - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Stue med altan	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør
Beboelse - Stueplan - Stue med altan - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse mod entre	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse mod entre - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Værelse mod carport	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse mod carport - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse i forbindelse med badeværelse	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag I loft ved dør
Beboelse - Stueplan - Værelse i forbindelse med badeværelse - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlen opmærket korrekt? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er tavlekapslingen intakt? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er der en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Kælder - Bryggers	- Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe I loft ved dør
Beboelse - Kælder - Bryggers - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Kælder - Badeværelse	- Er der den krævede stikkontakt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør
Beboelse - Kælder - Badeværelse - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Kælder - Stue	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe Loft mod multirum - Lampeudtag Ved dør
Beboelse - Kælder - Stue - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Kælder - Sekundær rum under køkken	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt Midt i loft
Beboelse - Kælder - Sekundær rum under køkken - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Kælder - Sekundær rum lille under bryggers	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør
Beboelse - Kælder - Sekundær rum lille under bryggers - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Kælder - Værelse	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør
Beboelse - Kælder - Værelse - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Kælder - Gang	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Kælder - Gang - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

CARPORT - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Carport - Stueplan - Redskabsrum	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Carport - Stueplan - Carport	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder Stolpe mod bryggers

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.
Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis forurenet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 14.06.2024

Energistyrelsen

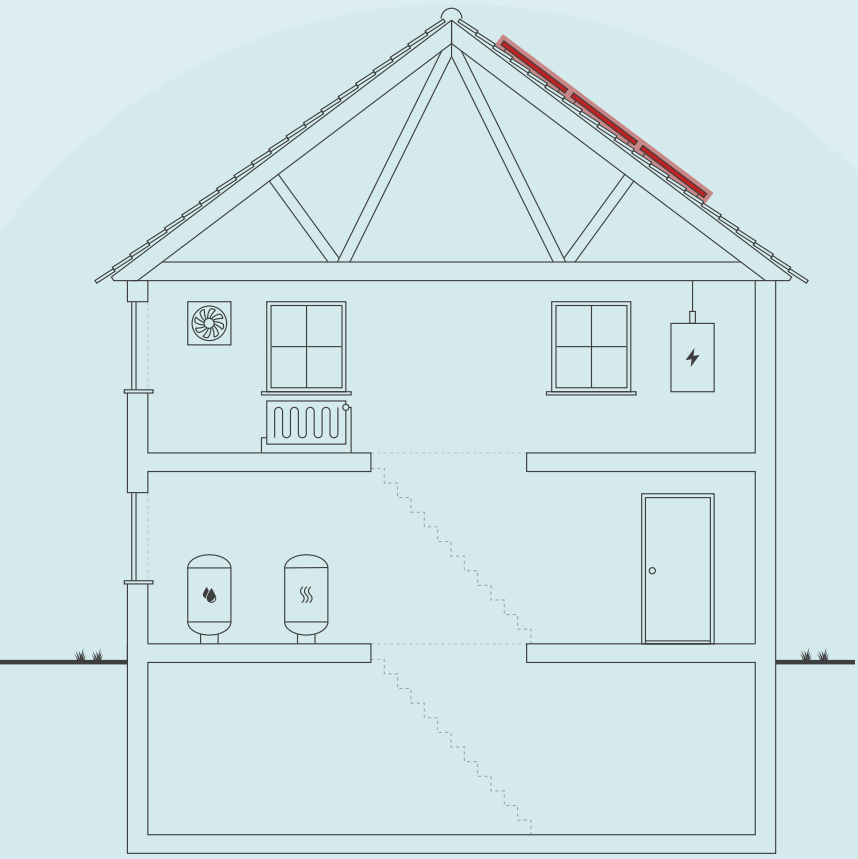
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Gl. Færgevej 31A
7000 Fredericia

DIN BOLIG HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 2.900 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Montage af nye solceller

Årlig besparelse:	2.900 kr.
Investering:	40.300 kr.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	26.500 kr.	26.500 kr.	0 kr.
El til andet	16.200 kr.	13.300 kr.	2.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	42.700 kr.	39.800 kr.	2.900 kr.
Samlet CO2-udledning	3,86 ton	3,47 ton	0,39 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Gl. Færgevej 31A
7000 Fredericia

Energimærkningsnummer
311767012

Gyldighedsperiode
17. juni 2024 - 17. juni 2034

Udarbejdet af
Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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

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

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

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

Besparelse
2.900 kr./årligt

CO2-reduktion
386 kg./årligt

Investering
40.300 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

ENERGIPRISER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

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

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

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

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

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2**
SOLCELLER Montage af nye solceller	2.900 kr.	40.300 kr.	386 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	2.100 kr.		265 kg CO_2

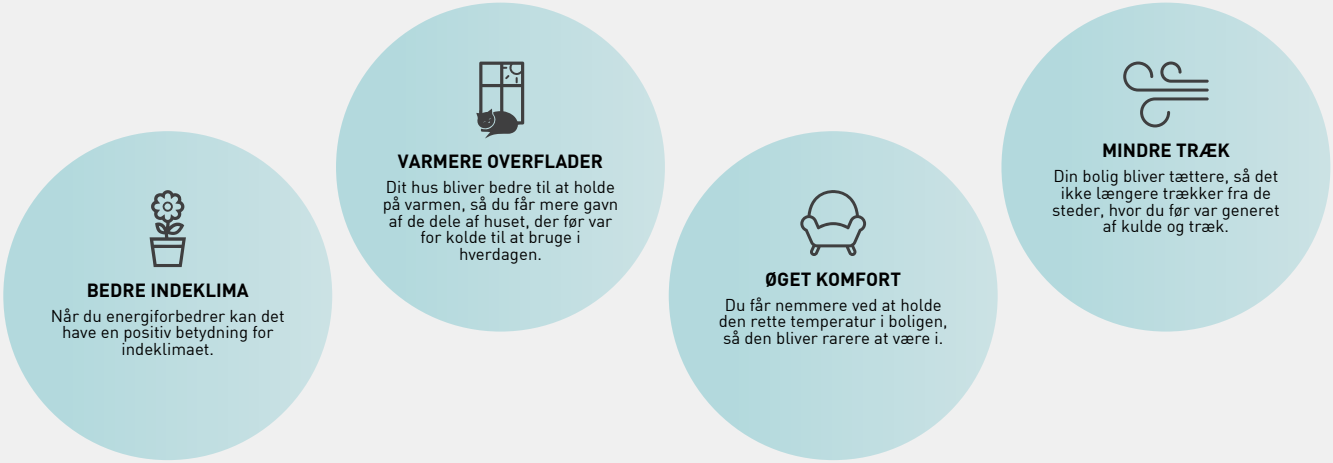
* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

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

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

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



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

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

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



BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Gl. Færgevej 31A, 7000 Fredericia

ADRESSE
Gl. Færgevej 31A, 7000 Fredericia
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
607	100318145	1	246 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1978	302 m²	0 m²	108 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

C	C	C
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	36.570	131,55 GJ fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	172
El til forbrug	7.355

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

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
138 kr. pr. GJ
Fast afgift: 8.312 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,15 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er beregnet.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit.
Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.
Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.
Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er markedsstandarden for prissætning vedr. bygninger og bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og i situationer med voldsomme fluktuationer i prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i byggeriet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registeret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

FIRMA

Firmanummer: 600402
CVR-nummer: 35047301

Domutech A/S
Bryggernes plads 2 ST
1799 København V

www.domutech.dk
kontakt@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Sten Lykke

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 17. juni 2024 til den 17. juni 2034

KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

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

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

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

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

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

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

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

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

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

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

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

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelsespotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.

Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:
Ejendommen er et enfamilieshus i 1 plan med kælder, opført i 1978 jf. BBR-oplysninger.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.
Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

VARME:
Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:
Ejendommen er i god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan der være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen afviger fra boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

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

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

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

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

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag er isoleret med 350 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråloft er isoleret med 350 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge består af 30 cm massiv betonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
	2.100 kr.	

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

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er monteret med trelags energirude.

YDERDØRE

STATUS

Massiv yderdør mod nordøst er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Yderdør mod sydøst er monteret med trelags energirude.

Terrassedør mod sydøst er monteret med trelags energirude.

Skydedørspartier mod sydvest er monteret med trelags energirude.

Yderdør mod nordvest er monteret med trelags energirude.

Terrassedøre mod nordvest er monteret med trelags energirude.

GULVE

TERRÆNDÆK MED GULVVARME

STATUS

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 350 mm Kingspan under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

KÆLDERGULV MED GULVVARME

STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 350 mm Kingspan under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme.

VARMEPUMPER

STATUS

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

SOLVARME

STATUS

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

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPM3 Auto.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret automatiske rumfølere i opvarmede rum til styring af rumtemperaturen.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Desuden er der monteret urstyring til natsænkning af rumtemperaturen.

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

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

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

Brugsvandsrør med cirkulation vurderes isolerede.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Comfort 15-14. Pumpen har en maksimal effekt på 7 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix. Veksleren er placeret i kælder.

EL

SOLCELLER

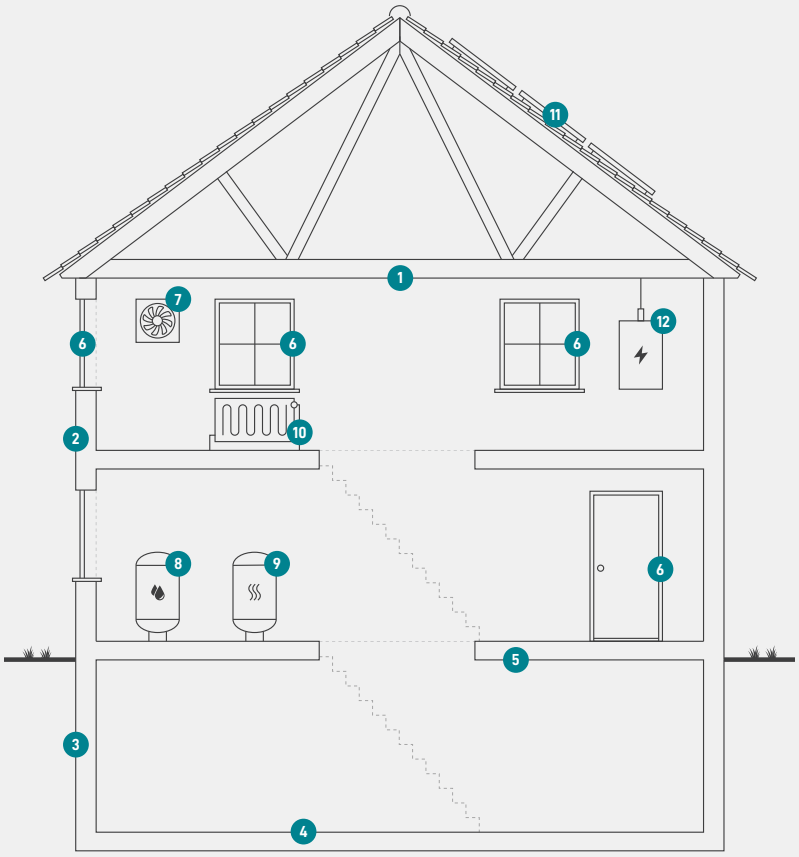
STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade/stativ på jord. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer. For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødig skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækroner. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.	2.900 kr.	40.300 kr.

IKONFORKLARING

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



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

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

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

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

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

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

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

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

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

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

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

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Gl. Færgevej 31A
7000 Fredericia

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. juni 2024 til den 17. juni 2034
Energimærkningsnummer: 311767012

Afsender:
Fredericia Kommune
Borgerservicecentret
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Tlf.: 7210 7000
Mandag-onsdag: 9.00-15.00
Torsdag: 9.00-17.00
Fredag: 9.00-14.00

Fredericia Kommune

HortenDahl Advokatfirma
Philip Heymans Allé 7
DK-2900 HELLERUP

Udsendelsesdato: 07.05.2026
FP-NR: 50004099
Dokumentnr.: 006070612694

Vedr. tvangsauktion den 19. juni 2026 over ejendommen:

Matr.nr.: 2 kr Erritsø by, Erritsø
Beliggende: Gl. Færgevej 31A
Tilhørende: Glen Mac Jobson og Senja Mac Jobson [redacted]
Deres j.nr.: 199728

Kommunens fortrinsberettigede krav i ovennævnte ejendom kan opgøres som følger:

Renovation/husholdning / 0000055913	**Beløb**
Gl. Færgevej 31A	
1. rate 2024	1.921,88
2. rate 2024	1.921,88
Renter pr. tvangsauktionsdagen	611,09
Total pr. tvangsauktionsdagen	**4.454,85**

Ejendomsbidrag mv. / 0019619605	**Beløb**
Gl. Færgevej 31A	
Gebyr for rottebekæmpelse for 2026	239,49
Renter pr. tvangsauktionsdagen	8,64
Gebyr for rykkerskrivelse	250,00
Total pr. tvangsauktionsdagen	**498,13**

Det samlede beløb, der skal betales, er i alt **4.952,98 kr.**

Herudover er der fremsendt restancer på 1. og 2. rate renovation for 2025 til inddrivelse ved Gældsstyrelsen. Oplysning om disse restancer skal indhentes ved dem.

Der beregnes yderligere morarenter med 0,6 % pr. påbegyndt måned af 4.083,25 kr., hvis afregning sker senere end udgangen af den måned, hvor tvangsauktionen afholdes.

Vi beder jer om ved tvangsauktionen at gøre opmærksom på, at renovationsordningen ***kan*** være stoppet. I så fald skal auktionskøber rette henvendelse til Affald & Genbrug, Nordre Kobbelvej 9, 7000 Fredericia, tlf.: 72106367, mail: affald.genbrug@fredericia.dk.

Hvis auktionen bliver aflyst eller udsat, beder vi jer meddele os dette.

Venlig hilsen

Tina Lindum
Opkrævning

From: Lowell
Sent: 7. May 2026 09:01:07
To: Marianne Dinesen
Cc: Fagligsupport@gfforsikring.dk
Subject: Re: VS: 199728 - Ejendommen Gl. Færgevej 31A, 7000 Fredericia (P 116391147)

Hej Marianne

Sag vedr. brand/husforsikring - Police 116391147 forsikringssted: Gl. Færgevej 31A 7000 Fredericia
Lowell sagsnummer: 1628695
GF ref: 4734785-11639114

Der er modtaget 1.801,86 kr. d. 04-05-2026
Dags dato er der et restkrav på DKK: **246,42 kr.**

Med venlig hilsen/ with kind regards
Camilla T

Lowell

Hjemmeside: Lowell.dk
Online selvbetjening: Mit.lowell.dk
When Lowell processes information about you, we must, in accordance with the Data Protection Regulation, inform you about which information we process about you. You can find information about this on our website under our privacy policy.
** This message including any attachments may contain confidential and/or privileged information intended only for the person or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient we ask you to delete this message and notify the sender. Thank you.

Totalkredit

Hortendahl
Lundborgvej 18
8800 Viborg

Dato	30. april 2026
Deres ref.	J. nr. 199728 - ejd. nr. 4070561
Kunde	Glen Mac Jobson Senja Mac Jobson
Ejendomsnr.	4070561
Beliggenhed	Gl. Færgevej 31A 7000 Fredericia
Matr.nr.	0002 kr
Ejerlav	Erritsø By, Erritsø

Auktionsopgørelse pr. 19. juni 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations-restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
407056101	5.916.000,00	5.528.640,38		236.771,10
I alt	5.916.000,00	5.528.640,38		236.771,10

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Hvidbjerg Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Hvidbjerg Bank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 19. juni 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Finn B. Jensen

4420023 2026-04-30-10.29.24 PR 4070561

Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 19. juni 2026 på lånenr. 407056101

Specifikation af skyldige beløb pr. 19. juni 2026

Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.		5.528.640,38
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 19. juni 2026 - 30. juni 2026	kr.		-5.123,71
Terminsydelse	kr.		228.795,40
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	75.139,26	
Heraf pr. 11. marts 2026	kr.	76.848,50	
Heraf pr. 11. juni 2026	kr.	76.807,64	
Gebyrer	kr.		400,00
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00	
Heraf Overdragelse inkasso af 16. marts 2026	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 31. marts 2026	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00	
Morarente pr. 19. juni 2026	kr.		7.575,70
I alt	kr.		5.760.287,77

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	228.795,40
Morarenter pr. 19. juni 2026	kr.	7.575,70
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	236.771,10

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	5.916.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.	5.528.640,38

Lånet er udbetalt den 29. september 2022 og udløber den 30. september 2052.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	32	Hd7	-	2029	0955094

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. april 2026 til 30. juni 2026:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.		70.779,02
Heraf rente 0,5897 % af restgæld	kr.	32.826,20	
- afdrag	kr.	37.952,82	
Bidrag 0,1708 % af restgæld	kr.		9.507,74
KundeKroner	kr.		-3.479,12
I alt	kr.		76.807,64

Bemærkninger

4420023 2026-04-30-10.29.24 PR 4070561

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

4420023 2026-04-30-10.29.24 PR 4070561

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning
Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomm.

Hvis formålet er videresalg
Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab
Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene
Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter
Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser
Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde
Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

44220023 2026-04-30-10.29.24 PR 4070561

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering
Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.
Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.
Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

4420023 2026-04-30-10.29.24 PR 4070561

JYSKE BANK

HjortenDahl Advokatpartnerselskab
Lundborgvej 18
8800 Viborg

Pantebrevsservice
Kalvebod Brygge 3
DK-1560 Kbh. V.
Telefon 89 89 11 15 (Direkte)
Telefon 89 89 89 89 (Omstilling)
pantebreve@jyskebank.dk

04-05-2026

Vores ref.	:	2426/1
Pantebrev, opr.	:	kr. 917.000,00
Matr.nr.	:	2 KR Erritsø By, Erritsø
Beliggende	:	Gl. Færgevej 31A, 7000 Fredericia
Restgæld	:	kr. 917.000,00
Debitor(er)	:	Glen Mac Jobson og Senja Mac Jobson
Kreditor	:	Investeringsselskabet Wica ApS

Med henvisning til dit brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 19-06-2026, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	16.013,64
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	kr.	921.126,50
Samlet fordring	kr.	937.140,14

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling bedes venligst sendt Investeringsselskabet Wica ApS

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges.

Venlig hilsen
Jyske Bank A/S

Eva Sundøy
Operations & Innovation Officer -
Pantebrevsservice
Dir. tlf. 89897613
E-mail: esu@jyskebank.dk

2426/1-50780000043993

Jyske Bank A/S Udskrevet d. 04-05-2026

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 917.000,00

Lånenr.:	2426/1-50780000043993 -			
Matr.nr.:	2 KR Erritsø By, Erritsø			
Opgørelsesdato:	19-06-2026			
Restgæld pr.	01-06-2026 kr. 917.000,00 kurs 100,00			917.000,00
9,00% rente til	19-06-2026	18 dage		4.126,50
Kolonne 2 . . . . . :				921.126,50
Ydelse pr.	01-06-2026		6.810,44	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-06-2026 til 19-06-2026	18 dage	33,20	6.843,64
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				6.843,64
Ejerskiftegebyr				9.170,00
Kolonne 3 . . . . . :				16.013,64
Kolonne 1 (fordring i alt) . . . . . :				937.140,14

Vær opmærksom på at der er særlige indfrielsesvilkår

Pantebrev

Ejendom:

Adresse:	Gl. Færgevej 31A 7000 Fredericia
Landsejerlav:	Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer:	0002kr

Kreditor:

Navn:	Boliga Ejendomskreditselskab A/S Øster Allé 48, 4. tv. 2100 København Ø
Cvr-nr.:	36493593

Debitor:

Navn:	Glen Mac Jobson Gl. Færgevej 31A 7000 Fredericia
Cpr-nr.	060189-****
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn:	Senja Mac Jobson Gl. Færgevej 31A 7000 Fredericia
Cpr-nr.	200994-****
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar

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

Hovedstol:

917.000 DKK

Løbetid:

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

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	9 %
Rente beregnes fra:	9. August 2024

Øvrige rentevilkår:	Pantebrevet forrentes fra 09.08.2024. Den årlige ydelse betales over 12 terminer med kr. 6.877,50 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 den 01.10.2024 for det da forløbne tidsrum med kr. 11.921,00. Lånet er afdragsfrit i hele lånets løbetid, således at lånet forfalder d. 01.10.2026 med kr. 951.387,50.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Stående lån.
Første termin:	11.921 DKK Perioden 9. August 2024 - 1. Oktober 2024 forfalder 1. Oktober 2024
Sidste termin:	951.388 DKK Perioden 1. September 2026 - 1. Oktober 2026 forfalder 1. Oktober 2026
Fast ydelse:	
Beløb pr. termin:	6.878 DKK
Årlig ydelse:	82.530 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	103
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.

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	26.09.2022-1014257894
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	5.916.000 DKK
Rentesats:	0,7006 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel

Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 28.09.2022 respekteres.

Kreditaftalelov:

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

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet kræves indfriet ved ethvert ejerskifte, medmindre kreditor kan godkende ny debitor. 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. Justits-ministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 7 er således fraveget og ikke gældende.

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

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.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

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

Cvr-nr.: 36493593

Kontaktoplysninger: Udenombanken,
jura@uob.dk

Anmelders sagsnummer: 108281 ptb/MK

Tinglysningsafgift:

Afgift: 15.125 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 917.000 DKK

Storkundenummer:

36493593
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Gl. Færgevej 31A 7000 Fredericia
Landsejerlav:	Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer:	0002kr

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.08.2024 10:00:06

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

07.08.2024-1015901202

Påtegning

Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer:	07.08.2024-1015901202
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	917.000 DKK
Rentesats:	9 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Boliga Ejendomskreditselskab A/S

Transport

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

Udtrædende kreditor:

Navn:	Boliga Ejendomskreditselskab A/S Øster Allé 48, 4. tv. 2100 København Ø
Cvr-nr.:	36493593
Sagsreference:	108281 Transport/MK

Kreditor:

Navn:	Investeringsselskabet Wica ApS Rovsingsgade 88 2200 København N
Cvr-nr.:	30548485

Debitor:

Navn:	Senja Mac Jobson Gl. Færgevej 31A 7000 Fredericia
Cpr-nr.	200994-****

Debitor:

Navn:	Glen Mac Jobson Gl. Færgevej 31A 7000 Fredericia
Cpr-nr.	060189-****

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

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

Cvr-nr.: 36493593

Kontaktoplysninger: Udenombanken,
jura@uob.dk

Anmelders sagsnummer: 108281 Transport/MK

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Gl. Færgevej 31A
7000 Fredericia

Landsejerlav: Erritsø By, Erritsø
Matrikelnummer: 0002kr

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

12.08.2024 13:36:42

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

07.08.2024-1015901202
