Ny auktion d. 6. oktober 2026 kl. 9.00
Højeste bud på 1. auktionen var kr. 100.000.

ADVODAN

Aalborg
Mølleå 1
DK 9000 Aalborg

Brønderslev
Håndværkervej 1
DK 9700 Brønderslev

T: 96 31 33 00
M: aalborg@advodan.dk
SM: sikkermail9000@advodan.dk
CVR-nr. 19264890

Dato: 7. juli 2026
Sagsnr.: 99222/HABJ/TIRA

Salgsopstilling
Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 18-y Grynderup By, Grynderup beliggende Thulstrupvej 1, 9610 Nørager



ADVODAN

J. nr. 99222/HABJ/TIRA

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling for matr.nr. 18-y Grynderup By, Grynderup, beliggende Thulstrupvej 1, 9610 Nøra-ger, i anledning af tvangsauktion den tirsdag den 1. september 2026 kl. 9.20.

Side:	Bilag:
1-5	Salgsopstilling
6	Rekvirentomkostninger
7	Beregning af sikkerhedsstillelse og afgifter
8	Panthaverregnskab
9-10	Panthaverredegørelse
11-12	Tillæg f.s.v. angår gældsovertagelse, fortrydelsesret m.v.
13-14	Tillæg med beskrivelse af ejendommen
15-16	Fotos af ejendommen
17-98	Ejendomsdatarapport med bilag
99-105	BBR-ejermeddelelse
106	Ejendomsbidragsbillet
107-108	Seneste offentlig vurdering
109-115	Tingbogsoplysning
116-117	Tinglyst servitut
118	Vandanalyse
119-120	Skrivelse fra Energistyrelsen om solcelleanlæg
121-132	Opgørelser fra pant- og udlægshavere
133	Opgørelse fra Rebild Kommune
134	Opgørelse fra Nordværk
135-137	Købervejledning – tvangsauktion over fast ejendom
138-141	Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

Advodan Aalborg A/S
Mølleå 1, Mølleplads
9000 Aalborg
Tlf 96 31 33 00

Salgsopstilling

(købsnøgle)
til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

As nr.:	AS 16-123/2026
Ejendommens matr.nr.:	18-y Grynderup By, Grynderup
Beliggende:	Thulstrupvej 1, 9610 Nørager
Tilhørende:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist v/bobestyrer advokat Hanne Bruun Jacobsen
Boende:	Mølleå 1, 9000 Aalborg
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 1. september 2026 kl. 9.20 **Ny auktion d. 6. oktober 2026 kl. 9.00**
Auktionssted:	Retten i Aalborg, Tvangsauktionsafdelingen, Retssal 1, Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg
Rekvirent:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist v/bobestyrer
Ved advokat:	Advokat Hanne Bruun Jacobsen, Advodan Aalborg A/S, Mølleå 1, 9000 Aalborg, J.nr. 99222/tr

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Enfamilieshus/parcelhus
Ejendomsværdi pr.	01.01.2022 kr. 945.000. Heraf grundværdi kr. 255.000.
Vurdering i h.t. Rpl. § 562	Ingen
Areal iflg. tingbog:	2150 m². Heraf vej 23 m².
Forsikringsforhold:	Gjensidige Forsikring, policenr. PD3000003705864
Ejendomsskatter og afgifter for året 2026 andrager og omfatter:	Kr. 137,66, jf. vedhæftede ejendomsbidragsbillet.
Forslag til særlige vilkår iflg. auktionsvilkårenes pkt. 11:	Nej.
Beskrivelse (Ejerlejlighedsfordelingstal)	Der henvises til vedlagte tillæg til salgsopstilling med beskrivelse

Byrder, servitutter og lejemål	Se vedhæftede tingbogsattest.

Prioritetsopgørelse **Pant og udlægshavere** I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskif-teafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport				
Hæftelse nr. 1. Jyske Realkredit A/S, CVR nr. 13409838, tinglyst for opr. kr. 612.000, 3,5% obligationslån med mulighed for afdragsfrihed. Obligationsrestgæld pr. 1. september 2026 kr. 522.710,22, månedlige ydelser udgør ca. kr. 11.600. Se vedhæftede tillæg til salgsopstilling med oplysning om realkreditlån. Opgjort af Advokatfirmaet Vingaardshus, CVR nr. 19232107, bs@vingaardshus.dk, sagsnr. 576-554424/MK/bs	557.312,44	520.882,62	36.429,82	
I alt ved budsum kr.	557.312,44	520.882,62	36.429,82	0,00
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev tinglyst for kr. 450.000 med meddelelse og fuldmagt til Nykredit Bank A/S, CVR nr. 10519608, underpantsat for kr. 450.000 til samme. Opgjort af Lowell Danmark A/S, CVR nr. 18457970, bobehandling.dk@lowell.com, sagsnr. 1628966 m.fl.	517.500,00			517.500,00
I alt ved budsum kr.	1.074.812,44	520.882,62	36.429,82	517.500,00
Hæftelse nr. 3: Udlæg tinglyst for kr. 214.091 til Nykredit Bank A/S, CVR nr. 10519608. Opgjort af Lowell Danmark A/S, CVR nr. 18457970, bobehandling.dk@lowell.com, sagsnr. 1628966 m.fl.	246.204,65			246.204,65
I alt ved budsum kr.	1.321.017,09	520.882,62	36.429,82	763.704,65
Hæftelse nr. 4: Udlæg tinglyst for kr. 111.556 til Nykredit Bank A/S, CVR nr. 10519608. Opgjort af Lowell Danmark A/S, CVR nr. 18457970, bobehandling.dk@lowell.com, sagsnr. 1628966 m.fl.	128.289,40			128.289,40
I alt ved budsum kr.	1.449.306,49	520.882,62	36.429,82	891.994,05
Hæftelse nr. 5: Udlæg tinglyst for kr. 204.718 til Nykredit Bank A/S, CVR nr. 10519608. Opgjort af Lowell Danmark A/S, CVR nr. 18457970, bobehandling.dk@lowell.com, sagsnr. 1628966 m.fl.	235.425,70			235.425,70
I alt ved budsum kr.	1.684.732,19	520.882,62	36.429,82	1.127.419,75

Afslutningsside **Pant og udlægshavere** I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag 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 I alt ved budsum kr.	1.684.732,19	520.882,62	36.429,82	1.127.419,75
Hæftelse nr. 6. Udlæg tinglyst for kr. 286.078 til Nykredit Bank A/S, CVR nr. 10519608. Opgjort af Lowell Danmark A/S, CVR nr. 18457970, bobehandling.dk@lowell.com, sagsnr. 1628966 m.fl.	328.989,70			328.989,70
A. Total	2.013.721,89	520.882,62	36.429,82	1.456.409,45

B. **Størstebeløbet**, der skal betales udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6 B: kr. 57.516,11

Heraf kontant at betale inden 4 uger kr. 57.516,11

Gæld der kan overtages
(Størstebeløb - kontantbeløbet):

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a.	rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	**30.253,88**	g.	vandafgifter anslået	kr.	
b.	rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	**3.750,00**	h.	brugspanteunderskud	kr.	**12.500,00**
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsbud, jfr. nedenfor				i.	andet, jfr. specifikation Renovation	kr.	**6.874,57**
				j.	krav i h.t. leje eller brandsikringslovgivning	kr.	
c.	ejendomsskatter	kr.	**137,66**				
d.	brandforsikringsbidrag anslået	kr.	**4.000,00**				
e.	vejbidrag m.v.	kr.					
f.	kloakbidrag m.v.	kr.					

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

Ved et auktionsbud på kr. 945.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejeloven § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 223.400.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 7. juli 2026 af

Advodan Aalborg A/S, advokat Hanne Bruun Jacobsen

ADVODAN

Aalborg
Mølleå 1
DK 9000 Aalborg

Brønderslev
Håndværkervej 1
DK 9700 Brønderslev

T: 96 31 33 00
M: aalborg@advodan.dk
SM: sikkermail9000@advodan.dk
CVR-nr. 19264890

Dato: 7. juli 2026
Sagsnr.: 99222/HABJ/TIRA

Specifikation af rekvirentomkostninger

Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Kopiering salgsopstilling - anslået	kr.	375,00
Kørsel, besigtigelse, 38 km. x 2 á kr. 3,94	kr.	299,44
Kørsel, fremvisning, samme	kr.	299,44
Annoncering	kr.	5.175,00
	kr.	**7.753,88**

Rekvirentsalær beregnet efter ejendomsvurderingen

Ejendomsværdi	kr.	945.000,00		
Beregningsgrundlag	kr.	945.000,00		
Grundtakst, rekvirentsalær	kr.	18.000,00		
25% moms	kr.	4.500,00	kr.	22.500,00

Omkostninger i alt **kr. 30.253,88**

ADVODAN

Aalborg
Mølleå 1
DK 9000 Aalborg

Brønderslev
Håndværkervej 1
DK 9700 Brønderslev

T: 96 31 33 00
M: aalborg@advodan.dk
SM: sikkermail9000@advodan.dk
CVR-nr. 19264890

Dato: 7. juli 2026
Sagsnr.: 99222/HABJ/TIRA

Sikkerhedsstillelse

Beregnet ud fra et bud på kr. 945.000, svarende til den offentlige ejendomsværdi

Restancer	kr.	36.429,82
Størstebeløb	kr.	57.516,11
¼ af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	129.375,00
I alt	**kr.**	**223.320,93**

Afgifter i anledning af tvangsauktionen

Auktionsafgift	kr.	1.500,00
Tinglysningsafgift auktionsskøde	kr.	1.850,00
Værdiafgift auktionsskøde 0,6% af ejendomsværdien	kr.	5.700,00
Afgifter i alt	**kr.**	**9.050,00**

Sagsnr. 99015/ih
Boet efterElin Karen Augusta Qvist

PANTHAVERREGNSKAB
Ejendommen Thulstrupvej 1, 9610 Nørager

Udgifter:			
1.	Panthaveradministrationssalær	kr.	12.500,00
I alt underskud		**kr.**	**12.500,00**

ADVODAN

Panthaverredegørelse

Vedr. ejendommen Thulstrupvej 1, 9610 Nørager, tilhørende Elin Karen Augusta Qvist. J.nr. 99015.

I ovennævnte dødsbo har bobestyrer i medfør af dødsboskiftelovens § 58 og efter aftale med panthaverne Jyske Realkredit A/S og Nykredit Bank A/S foretaget panthaveradministration af ejendommen Thulstrupvej 1, 9610 Nørager.

Bobestyrers honorar for arbejdet forbundet med administrationen af ovennævnte ejendom udgør kr. 12.500 inkl. moms.

Bobestyrer har administreret ejendommen i samlet 5 måneder.

I forbindelse med håndteringen af evt. salg af ejendommen har bobestyrer anvendt 3 juristtimer og 4 specialiserede sagsbehandlertimer, og arbejdet har bl.a., men ikke udtømmende, omfattet følgende opgaver, der kan opdeles i henholdsvis administration og realisation:

1.1. Administration
Bobestyrer har efter udstedelse af skifteretsattest om udlevering af boet til behandling hos undertegnede, besigtiget ejendommen beliggende Thulstrupvej 1, 9610 Nørager for at fastlægge standen og kvaliteten af ejendommen.

Bobestyrer har indhentet 2 uforpligtende salgsoplæg fra h.h.v. EDC, Års og Nybolig, Års, gennemgået disse og derefter forelagt dem for panthaverne Jyske Realkredit A/S og Nykredit Bank A/S.

På baggrund af vurderingerne og på baggrund af, at ejendommen er betydeligt overbehæftet indstillede bobestyrer overfor panthaverne Jyske Realkredit A/S og Nykredit Bank A/S, da det ikke ville give mening at sætte ejendommen til salg, under disse omstændigheder, og på denne baggrund har bobestyrer indstillet overfor panthaverne, at ejendommen skulle sælges på tvangsauktion.

Der er desuden anvendt tid til at rekvirere forsikringsoversigt fra Gjensidige og gennemgang af denne.

Boet er ikke indtrådt i forbruget overfor Forsyningsvirksomhederne, herunder korrespondance med disse herom.

Panthaverorienteringerne har overordnet omhandlet følgende:

- Udlevering af bo til behandling ved bobestyrer samt panthavers godkendelse af bobestyrers honorar efter dødsboskiftelovens regler herom
- Orientering vedrørende indhentelse af 2 uforpligtende salgsoplæg fra h.h.v. EDC, Års og Nybolig, Års og gennemgang af disse

ADVODAN

- Evt. muligheder i forhold til salg, herunder tvangsauktion
- Drøftelse med panthaverne Jyske Realkredit A/S og Nybolig Bank A/S, herunder aftale om, at ejendommen sættes på tvangsauktion.

1.2. Realisation
Ejendommen har ikke været sat til salg af bobestyrer, grundet ejendommens stand og grundet, at ejendommen er betydeligt overbehæftet.

Efter aftale med arvingen er der begæret tvangsauktion over ejendommen, der er berammet til 1. september 2026.

Arbejdet i forbindelse med afhændelse af ejendommen på tvangsauktion er ikke omfattet af ovennævnte redegørelse.

Der tages forbehold for eventuelle efteropkrævninger samt reguleringer af panthaverregnskabet for så vidt angår de i regnskabet anførte udgifter samt udgifter som rettelig skulle være medtaget over panthaverregnskabet.

Aalborg, den 24. juni 2026

Hanne Bruun Jacobsen

ADVODAN

Tillæg til salgsopstilling

Fortrydelsesret
Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport og el-rapport for ejendommen, og auktionskøber må acceptere at overtage ejendommen således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

Oplysninger om ejendommen
Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Realkreditlån
En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af et realkreditlån. Eventuelle efterstående panthavere eller liebhavere opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om gældsovertagelse på nærmere aftalte vilkår. Opfordringen om forhåndstilsagn gælder dog ikke, såfremt den efterstående panthaver er et pengeinstitut, et forsikringsselskab, en pensionskasse eller et andet realkreditinstitut. Et selskab må i øvrigt forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse af lånene sker i overensstemmelse med det pågældende realkreditinstituts almindelige indfrielsesvilkår, jf. auktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten.

Der tages endvidere forbehold om, at fordeling ved delvis dækning af auktionsbud mellem restancer og overtagelse af restgæld foretages af kreditforeningen.

Auktionskøber skal, uanset det i vilkårenes afsnit 6A omtalte, betale de morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen.

Yderligere morarenter påløber med p.t. 18% p.a. fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også af ydelser, som forfalder til betaling mellem 1. og 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

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

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen.

Såfremt ejendommen er en erhvervs- eller landbrugsejendom gøres opmærksom på, at eventuel momsreguleringsforpligtelse ikke overtages af auktionskøber.

Bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering

ADVODAN

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor realkreditinstituttet. Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til kreditforeningen eller dennes repræsentant.

Hvis køber er et selskab, skal der udleveres tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, som er mindre end 3 måneder gammel samt legitimation for de fysiske personer, som er endelige ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Legitimationen skal være tydelig og let læselig

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af kreditforeningen eller dennes repræsentant.

ADVODAN

Aalborg
Mølleå 1
DK 9000 Aalborg

Brønderslev
Håndværkervej 1
DK 9700 Brønderslev

T: 96 31 33 00
M: aalborg@advodan.dk
SM: sikkermail9000@advodan.dk
CVR-nr. 19264890

Dato: 7. juli 2026
Sagsnr.: 99222/HABJ/TIRA

Tillæg til salgsopstilling udarbejdet i anledning af tvangsauktion over ejendommen Thulstrupvej 1, 9610 Nørager

Beskrivelse:

Bygning 1:
Fritliggende enfamilieshus. Ifølge ejendommens BBR-ejermeddelelse er ejendommen opført i 1897, og om/tilbygget i 1992.

Ejendommen er opført i andet materiale (granitblokke?) med betontagsten. Der er et bebygget areal på 94 m^2., og et samlet boligareal på 150 m^2.

Ifølge BBR-ejermeddelelsen opvarmes ejendommen med elvarme samt supplerende varme i form af brændeovn. Ved besigtigelsen af ejendommen kunne det konstateres at der i denne er en pilleovn samt et oliefyr. Ifølge BBR-ejermeddelelsen er der en olietank fra 2008 på 1330 liter af plast, der er placeret udendørs over terræn.

Huset er i stueplan indrettet med gang, stue, køkken, badeværelse m.v.

På 1. sal er der værelser.

Bygning 2:
Garage, ukendt opførelsesår, opført i ukendt materiale med tag af metal med et bebygget areal på 24 m^2.

Bygning 3:
Udhus, ukendt opførelsesår, opført i andet materiale med tag af metal med et bebygget areal på 27 m^2.

Bygning 4:
Carport, opført 1992 i andet materiale med tag af plastmaterialer med et bebygget areal på 20 m^2.

ADVODAN

Bygning 5:
Udhus, ophørt i 2001, i træ med tag af plastmaterialer med et bebygget areal på 5 m^2. med bemærkning opbevaringsskur med terrasse.

Ejendommen er tilmeldt hos Rebild Vand og Spildevand. Køber skal selv tilmelde sig forsyningsselskaberne som forbruger.

Der er på ejendommen et solcelleanlæg opført i 2012 med en effekt på 3 kW. Der henvises til vedhæftede skrivelse af 18. maj 2026 fra Energistyrelsen med oplysninger om solcelleanlægget. Køber skal selv sørge for meddele ejerskifte til Energistyrelsen, og der henvises i denne forbindelse til Energistyrelsens hjemmeside for vejledning herom.

Såfremt der er lukket for forsyningen til ejendommen afholdes evt. omkostninger ved genåbning af auktionskøber.

Af BBR-ejermeddelelsen fremgår det, at ejendommen har afløb til offentligt kloaksystem samt at ejendommens vandforsyning er ikke alment vandforsyningsanlæg. Ejendommen har egen vandboring og leverer ifølge BBR-ejermeddelelsen vand til Bratbjergvej 17. Seneste vandanalyse er fra 10. oktober 2016, der viser overskridelse af dagældende krav til drikkevand vedrørende nitrat og coliforme bakterier ved 37 grader. Der er udstedt påbud den 26. oktober 2016 om kogeanbefaling.

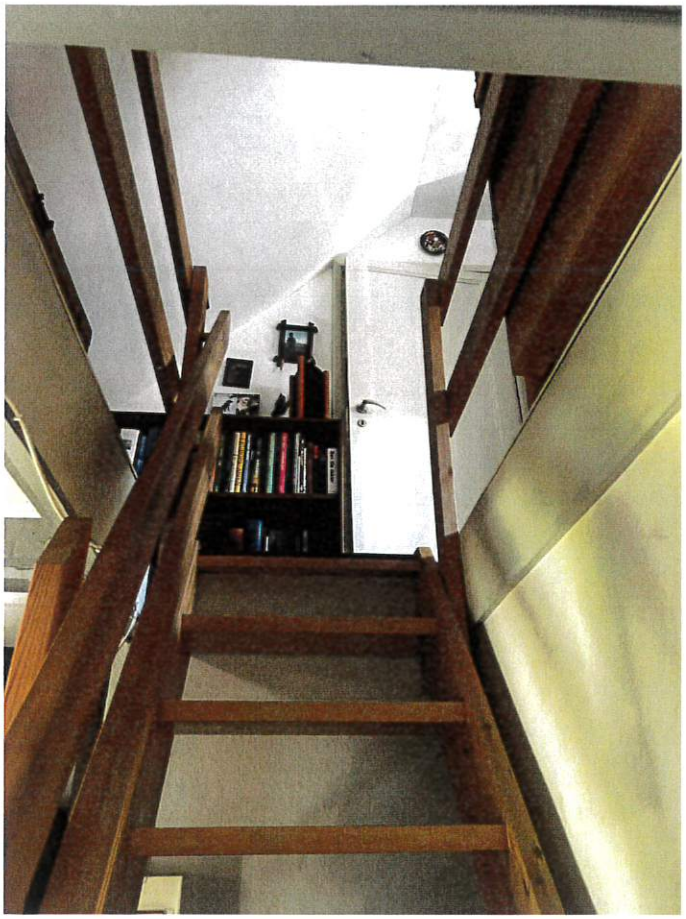
Nordværk har den 23. juni 2026 meddelt at det ikke er muligt at afhente affald på ejendommen som følge af at kravene om adgangsforhold ikke er opfyldt: Der er ikke fri passage langs et stykke af vejen – træer og buske skal beskæres.

Ejendommen trænger til vedligeholdelse, såvel ude som inde.

Tilstedeværende indbo ryddes ikke af boet, men overtages af køber som det er og forefindes. Ligeledes overtages ejendommen med evt. tilstedeværende løsøre/hårde hvidevarer ude som ind uden garanti.

For så vidt angår indefrosset grundskyld er beløbet ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størstebeløbet. Såfremt der måtte være indefrossen grundskyld på ejendommen vil dette blive opkrævet hos køber. Rebild Kommune har oplyst, at der ikke er indfrossen grundskyld. Det fremgår af ejendomsdatarapport at der ikke er statsligt indefrysningslån på ejendommen.

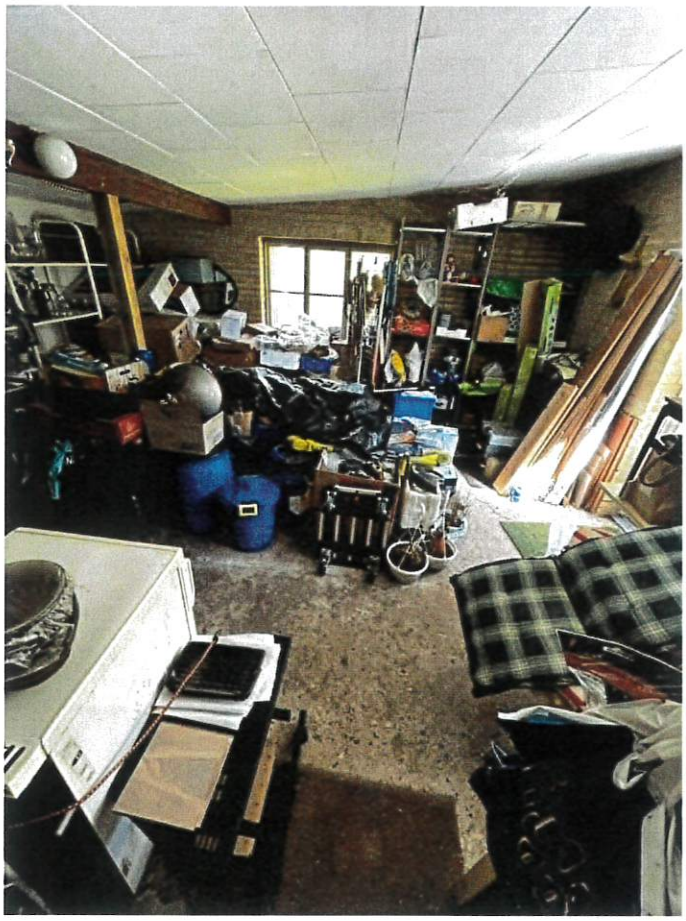
Der henvises til vedhæftede ejendomsdatarapport, BBR-ejermeddelelse og fotos fra ejendommen.



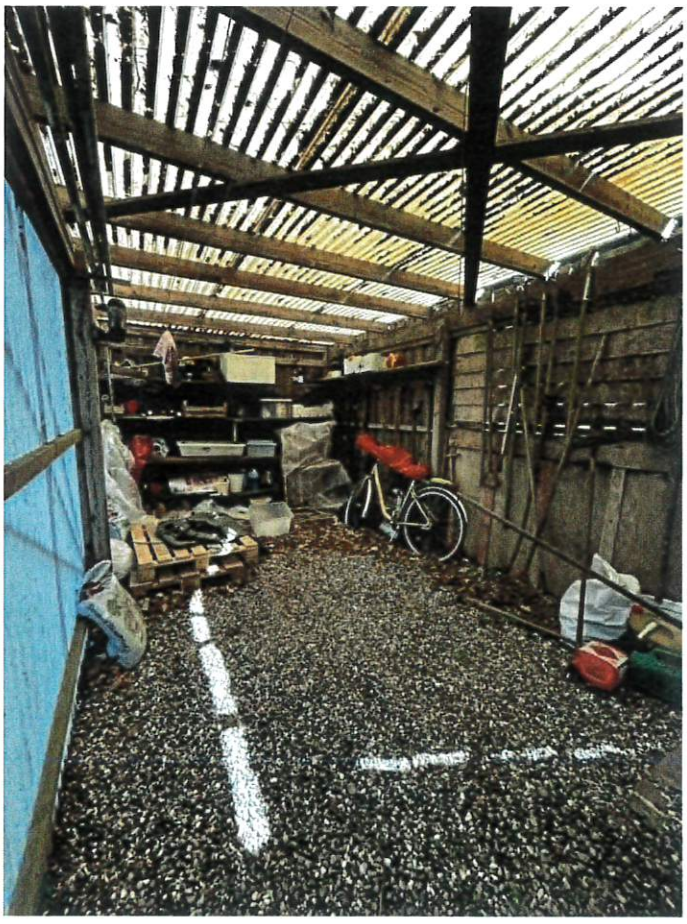












EJENDOMS DATA RAPPORT

Thulstrupvej 1,
Grynderup, 9610
Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

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?..... Ja

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?..... 938.000 kr.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej

Huslejenævnssager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

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?..... Ja

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... 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

Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 2026

For ejendommen Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager

Ejendommens adresse	Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager
Kommune	Rebild Kommune
Ejendomstype	Beboelse.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	2150 m²
Samlet bebygget areal	170 m²
Samlet boligareal	150 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3381623

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 18y, Grynderup By, Grynderup

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

Thulstrupvej 1,
Grynderup, 9610
Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 2026

Indhold

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

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

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 18

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 25
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 29
Råstofplaner ... 30

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

Jordforurening ... 35
Jordforureningsattest ... 35
Kortlagt jordforurening ... 35
Områdeklassificering ... 36

Påbud iht. jordforureningsloven 36

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

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

Om ejendomsdatarapporten 46

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_3381623_1710811
- BBR-meddelelse - 3381623 - Rebild Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_3381623

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thulstrupvej 1,
Grynderup, 9610
Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. juni 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. juni 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. juni 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 938.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. juni 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. juni 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?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. juni 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. juni 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thulstrupvej 1,
Grynderup, 9610
Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 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. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3381623 - Rebild Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... 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. juni 2026

Tilstandsrapport - 1710811

Løbenummer..... H822977

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3381623_1710811

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... 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. juni 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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. juni 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

---

Olietanke

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 2008

Fabrikationsår..... 2008

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Størrelse..... 1.330 l

Fabrikationsnr..... h2500

Type..... Enkeltvægget

Indhold..... Fyringsgasolie

Materiale..... Plast

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thulstrupvej 1,
Grynderup, 9610
Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 938.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Vurderingsår	2024 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2024
Ejendomsværdi	938.000 kr.
Grundværdi	255.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Vurderingsstyrelsen
Adresse	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer	72221616
Web	https://vurderingsportalen.dk/kontakt

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. juni 2026

Vurderingsejendom - Rebild Kommune

BFE-nr..... 3381623

VurderingsejendomID..... 2100235

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 3381623

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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

Beskatningsgrundlag..... 287.200 kr.

Kommunepromille..... 8,9 ‰

Beløb..... 2.556,08 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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?..... Nej

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

BFE-nr..... 3381623

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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

Thulstrupvej 1,
Grynderup, 9610
Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Rebild

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_12107797_1766146879088.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

Plan - Grynderup landsbyområde

Planens navn..... Grynderup landsbyområde

Plannummer..... 14.LB580

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 12107797

Navn på plandistrikt..... Grynderup

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2025

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse.... Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

Notat om områdeanvendelsen..... Detailhandel: 250 m²

Notat om ophold..... 100% af bruttoetagearealet

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_12107797_1766146879088.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Kommune..... Rebild

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9675679_1576828914599.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

Plan - Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023

Planens navn..... Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023

Kommune..... Rebild

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11256039_1703232285248.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

Kloakopland - A 3.1

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

Navn på område med kloakopland..... A 3.1

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 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. 18y Grynderup By, Grynderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Renseklasse..... Renseklasse - O

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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

Renseklasse..... Renseklasse - SO

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Varmeplan - Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11259188

Navn på varmeplansområde..... Individuel varmeforsyning

Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022

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

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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

Thulstrupvej 1,
Grynderup, 9610
Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 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. juni 2026

Matr. nr.: 18y, Grynderup By, Grynderup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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. juni 2026

Matr. nr.: 18y, Grynderup By, Grynderup

Vandforsyning..... Ikke alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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?..... Ja

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. juni 2026

Anlæg/Boring - Thulstrupvej 1

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

Anlæggets/boringens navn..... Thulstrupvej 1

Adresse..... Thulstrupvej 1

Postnummer..... 9610

AnlægsID..... 130551

Påbuddet/anbefalingen vedrører en/et..... anlæg

Dato for udstedelse af påbud/anbefaling..... 2016-10-26

Frist for efterkommelse af påbud eller permanent påbud..... 2019-10-01

Kommunens journalnummer..... 13.02.02-K08-10511-10

Lovgrundlag for påbuddet/anbefalingen.... Opfylder vandet i et vandforsyningssystem ikke de kvalitetskrav, der er fastsat, kan kommunalbestyrelsen give påbud. Vandforsyningsloven § 62.

Påbudt/anbefalet foranstaltning..... kogeanbefaling

Kommentar til det udstedte påbud/anbefaling..... Påbud om forbedring og skærpet obs. Bakterier og nitrat

Er der givet dispensation?..... nej

Se data om vandindvindingsanlægget/-boringen i Jupiter-databasen.. http://data.geus.dk/JupiterWWW/anlaeg.jsp?anlaegid=130551

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. juni 2026

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thulstrupvej 1,
Grynderup, 9610
Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 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. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3381623

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thulstrupvej 1,
Grynderup, 9610
Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 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. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 18y

Ejerlav..... Grynderup By, Grynderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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. juni 2026

18y, Grynderup By, Grynderup

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

Matrikelnummer..... 18y

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thulstrupvej 1,
Grynderup, 9610
Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18y Grynderup By, Grynderup

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. juni 2026

18y, Grynderup By, Grynderup

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

Ejerlav..... Grynderup By, Grynderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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. juni 2026

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

Matrikelnummer..... 18y

Ejerlav..... Grynderup By, Grynderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3381623

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

Thulstrupvej 1,
Grynderup, 9610
Nørager

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 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_3381623_1710811
- BBR-meddelelse - 3381623 - Rebild Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_3381623

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnssager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

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: 3381623
Ejerlav og jordstykke: (670652,18y)

Danmarks Miljøportal Din indgang til data om miljøet i Danmark

Jordforureningsattesten
Danmarks Miljøportal

12/06-2026 13:06

18y, Grynderup By, Grynderup, Rebild Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
18y	Grynderup By, Grynderup	Rebild Kommune	Region Nordjylland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

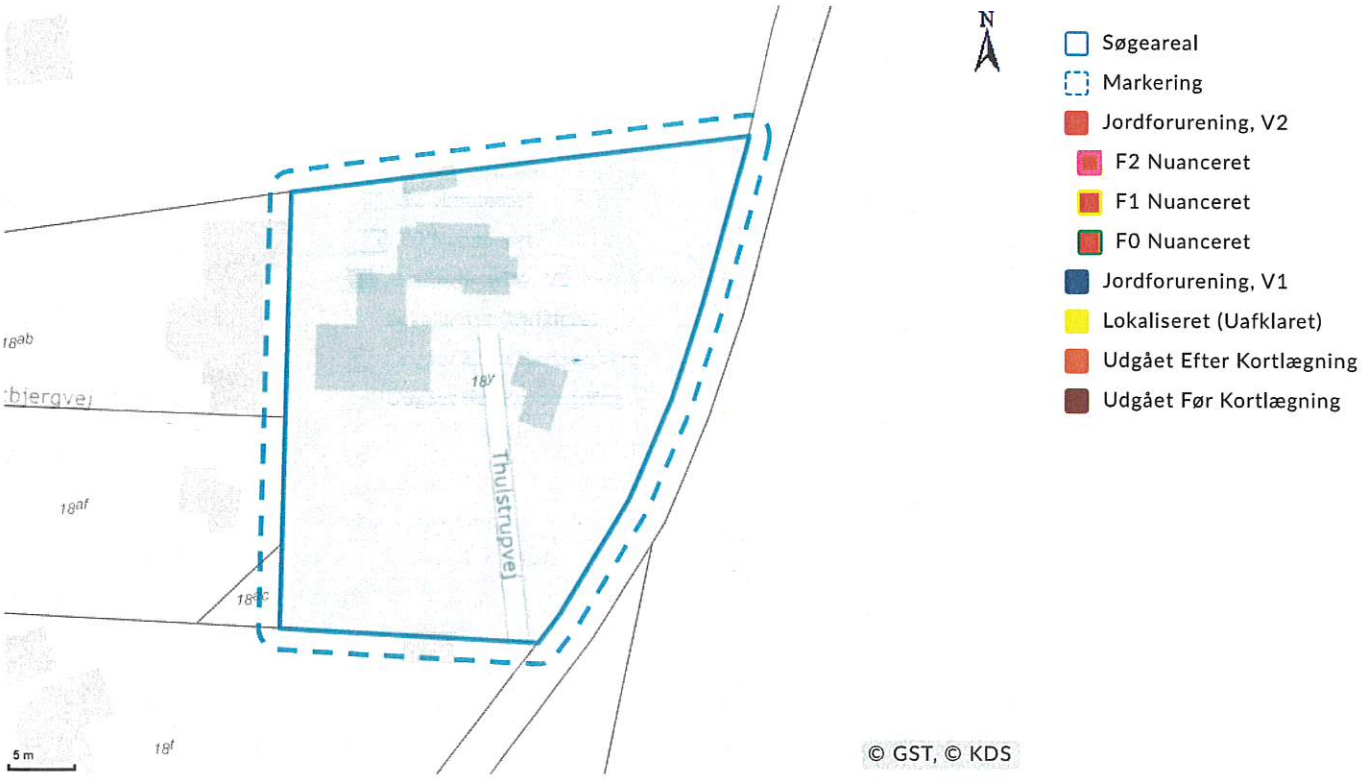
Påbud

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

Området

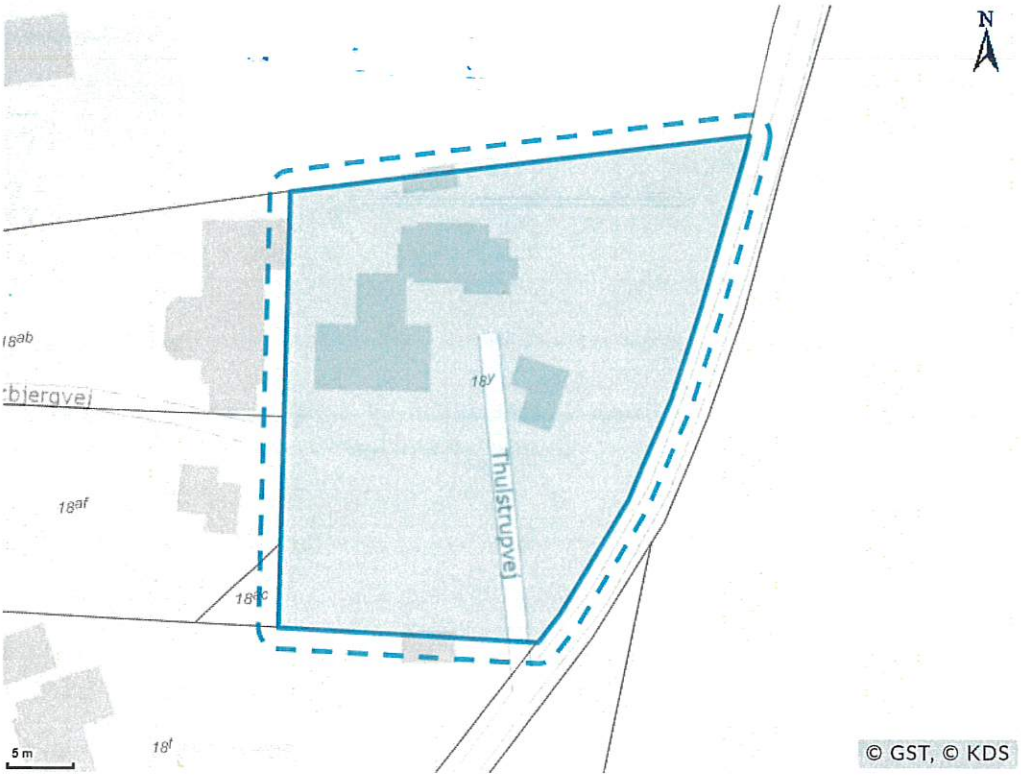
Regionens jordforureningsstatus for området

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.



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 Nordjylland

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

Rebild Kommune

Adresse:	Hobrovej 110 | 9530 Støvring
Mail:	raadhus@rebild.dk
Website:	https://rebild.dk/borger/miljoe-klima-og-natur/jordforurening/omraadeklassificering-byer-i-byzone
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

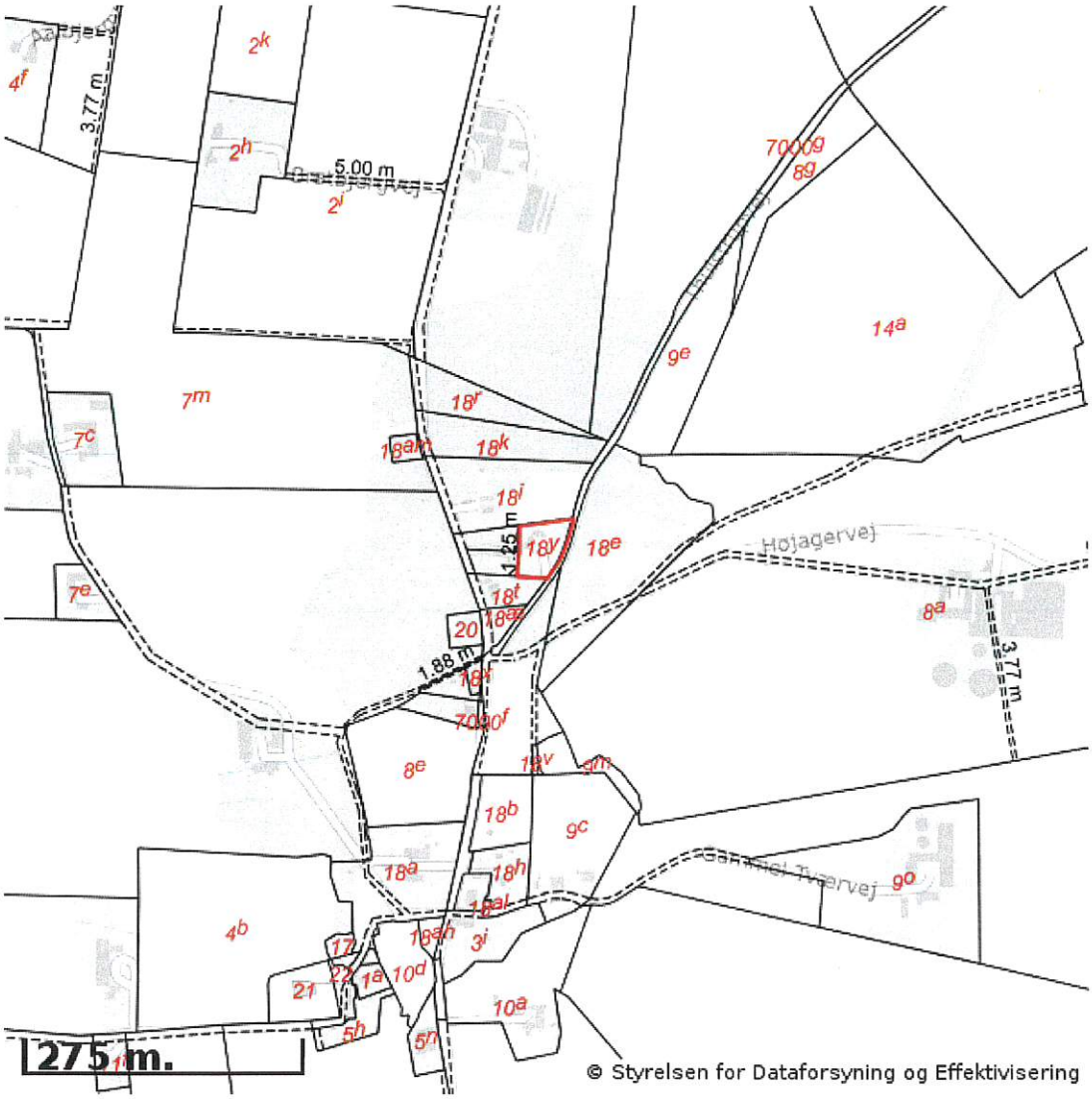
Oplysninger

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 18y Grynderup By, Grynderup
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 12-06-2026.



Signaturforklaring:

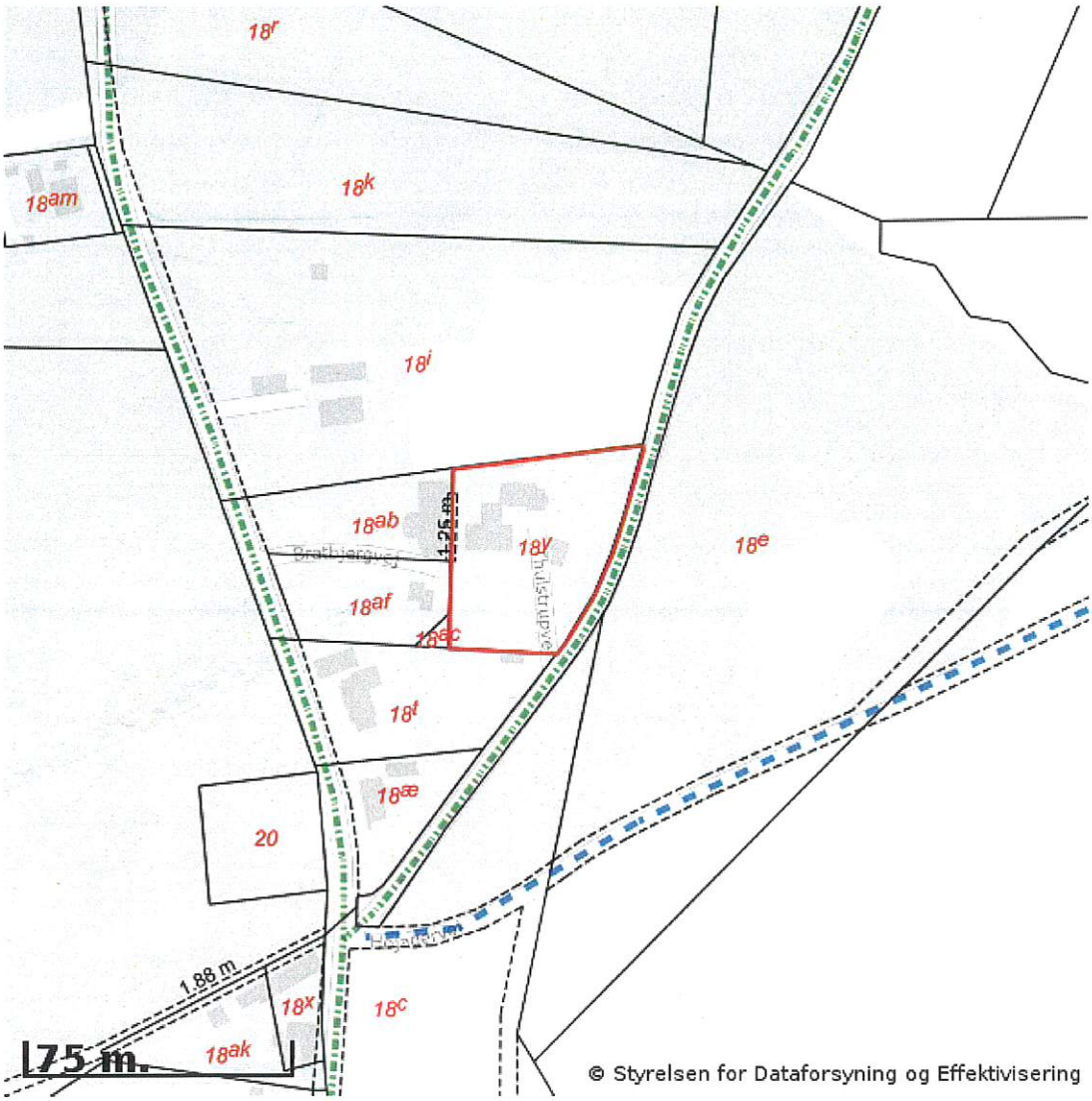
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 18y Grynderup By, Grynderup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 12-06-2026.



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.

ERHVERVS- OG BOLIGSTYRELSEN

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Adresse
Thulstrupvej 1

Postnr. *9500* By *Hobro*

Dato
01-05-2003

HE nr.
1612

Lb nr.
822977

Kommunenr./Ejendomsnr.
833-00679-7

Matr. nr./Ejerlav
18 Y/Grynderup By, Grynderup

Besøg www.hesyn.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.hesyn.dk.

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsmægler.

Indhold	Side
Vigtige oplysninger om huseftersyn	3
Tilstandsrapport for ejendommen	5
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	6
Registrering af bygningens tilstand	7
Den sagkyndiges noter og vurdering	12
Sælgers oplysninger om ejendommen	13
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningskonstruktioner	18

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om **huseftersyn**, **tilstandsrapport** og **ejerskifteforsikring.** I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden www.hesyn.dk.

Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:
- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:
- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenet jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele). Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, som du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra en karakterskala, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

Karakterskala

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader
Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K1: Mindre alvorlige skader
Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K2: Alvorlige skader
Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K3: Kritiske skader
Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

UN: Bør undersøges nærmere
Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan *ikke* tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Desuden er følgende punkter *ikke* omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagtige forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringsselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring.

En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, *efter* du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

Den bygningssagkyndige

Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et *objektivt* billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygningssagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

Den bygningssagkyndiges ansvar

Den bygningssagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygningssagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygningssagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, www.husanke.dk, eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 250,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

Tilstandsrapport for ejendommen besigtiget d. 30-04-2003

Vej: *Thulstrupvej 1* Postnr.: *9500* By: *Hobro*

Sælger:

Navn: *Elin Karen Augusta Qvist*

Vej: *Thulstrupvej 1* Postnr.: *9500* By: *Hobro*

Telefon: Mobiltlf.: *28 15 68 57* Telefax:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelse af: *16-09-2002* Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lbnr.: Energimærke:

Andre bygningsoplysninger: *Der er i 1992 foretaget væsentlig om- eller tilbygning.*

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus*

Ejendommen:

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m² Total	Bebygget areal m² Kælder	Areal m² Bolig	Areal m² Erhverv	Udnyttet tagetage m²
A	*Beboelse*	*1897*	*1*	*94*	*0*	*150*	*0*	*56*
B	*Garage/butik/anneks*		*1*	*24*	*0*	*0*	*0*	*0*
C	*Udhus*	*1992*	*1*	*20*	*0*	*0*	*0*	*0*
D	*Carport*	*2001*	*1*	*5*	*0*	*0*	*0*	*0*
E								
F								

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: *Ingeniør Carl Johan Sørensen* Firma: *Teknikergruppen Nord, tlf.: 98174647*

Vej: *Christiansgade 7* Postnr.: *9700* By: *Brønderslev*

Telefon: *98 80 00 06* Mobiltlf.: *21 65 90 72* Telefax: *98 17 46 84*

Email:

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: *EDC-mæglerne Søren Jensen, Hobro - 98525511/98510341*
- Forsikringsselskab:

Rapportdato: *01-05-2003* Beskikket bygningssagkyndig: _____

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation: Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/Sokler			1				X
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk	X						
3. Yder- og indervægge			3	1			X
4. Vinduer og døre			3	2			
5. Lofter/Etageadskillelser		1					
6. Gulvkonstruktioner			2				
7. Indvendige trapper	X						
8. Tagkonstruktioner/-belægninger/Skorstene			2	2	1		X
9. Vådrum			2	1			
10. VVS-instalationer			1				X
11. El-installationer	X						

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Beboelsen er et velbygget og velbevaret kampestenshus fra 1897 som fremstår meget velholdt/i god stand. Der er kun enkelte alvorligere skader, vigtigst er nævnte skader lokalt på tagbelægningen. Endvidere skal man være opmærksom på nævnte forhold omkring ventilation af tagkonstruktionen samt skader på fuger på kampestensmurværk især ved gavle. Anneks/garage/butik er en simplere bygning med stålpladetag på del af bygningen med relativt lille hældning og med bl.a. vinduer af genbrugte materialer. Bygningen fremstår i god stand. Udhus og carport er simple bygninger.

Bemærkninger	Ja	Nej	Bygning
Anfør ***hvilke*** og ***hvordan*** under uddybende kommentarer			
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgænglige?	☐	☒	
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgænglige, som ikke har kunnet besigtiges?	☒	☐	AB
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	☒	☐	A
4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	☐	☒	

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

Drivhus er ikke bedømt.
Pkt. 2) Bygn. A: Skunk mod nord er ikke besigtiget da lem ikke umiddelbart kunne afmonteres. Der er ingen adgang til tagrum. Bygn. A og B: Der tages forbehold for tæppebelagte gulve.
Pkt. 3) Bygn. A: Der tages forbehold for termoglas, idet det bla. grundet lysforhold ikke kan konstateres, om termoglas er defekte. Termoruderne er fra 80érne og fra 1992.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	***Beboelse***			
A	***1.0 Fundamenter/Sokler***			
	1.2 Sokkel	*K1*	*1*	*Mindre sætningsrevner forekommer ved begge gavle, der er dog ingen væsentlig skævhed at se ved flugt langs sokkelkant.*
A	***3.0 Yder- og indervægge***			
	3.1 Facader/gavle	*K1*		*Mindre skævheder ses ved flugt langs gesimser og ved vestgavl.*
		K2		*En del revner i fuger/løse fuger i kampestensmurværk primært på gavle. Der er revner i enkelt kampesten under 1. sals vinduer mod vest. Revner forekommer ved rulskifte over vinduesåbninger enkelte steder.*
	3.6 Indv. vægge	*K1*	*2*	*Opfugtning fra opstigende grundfugt/evt. kombineret med indtrængende fugt via utætte fuger i gavlmurværk forekommer i midter-skillevæg i hjørne mod østgavl (her ses fugt op til ca. 1 meters højde). Endvidere forekommer opfugtning forneden i indvendige vægge enkelte andre steder bl.a. i stue ca. midt i huset. Vægbeklædningen giver sig ved påvirkning i 1. sals værelse mod øst.*
	3.7 Vægbeklædninger	*K1*		*Misfarvning af glasvæv enkelte steder fra opfugtning jf. pkt. 3.6. Let vægbeklædning er monteret indvendigt på ældre vægge på syldsten. Dette indebærer altid risiko for at der kan ske opfugtning af bagvedliggende konstruktion. Fugtmåling i beklædningen viser dog ingen tegn på fugt.*
A	***4.0 Vinduer og døre***			
	4.1 Døre	*K1*		*Terrassedør fra 80érne er udbedret med krydsfiner-pladebeklædning.*
		K2		*Delvis nedbrydning i bund af fordør (udsat udadgående dør).*
	4.2 Vinduer	*K2*		*Delvis nedbrydning en del steder i bund af vinduer fra 80érne mod syd. Evt. enkelt punkteret rude jf. sælgers oplysninger.*

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Sekretariatet for Huseftersyn
Gregersensvej
Postboks 141
DK-2630 Taastrup
www.hesyn.dk
E-post info@hesekretariat.dk

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
	4.4 Sålbænke	*K1*		*Revnedannelse forekommer især mod syd. 1.sals vinduer i gavle har ikke hensigtsmæssig sålbænk/vandafvisende inddækning.*
	4.5 Andet: Regnafskærmning	*K1*		*Bøjet (spinkel) regnafskærmning over fordør.*
A	***5.0 Lofter/Etageadskillelser***			
	5.1 Lofter/Etageadskillelser	*K0*		*Ujævnheder forekommer ved pladesamlinger.*
A	***6.0 Gulvkonstruktion og gulve***			
	6.1 Gulvkonstruktioner	*K1*		*Muglugt under plast forekommer på forvitret betongulv under tæppe i stue (stikprøve ved længdeskillevæg, hvor der også er lidt fugt i væg).*
	6.2 Belægninger	*K1*		*Klinker i gang har ikke fuld vedhæftning til underlag.*
A	***8.0 Tagkonstruktion***			
	8.1 Tagbelægning/rygning	*K1*		*En del svaj ved flugt langs især syd-tagfladen og der er en del overflade forvitring i tagsten, nogen fugtgennemtrængning/fugtsugning må forventes i våde/kolde vejrperioder.*
		K2		*Revner forekommer i muret afslutning langs østgavl, der er større revner imellem tagsten under skorsten (vest) fordi taget har sat sig.*
		K3		*Åbning i langsgående samling på syd-tagflade langs vestgavl, hvor der kan ske mindre vandindtrængning. Der er nogle få revnede tagsten og afknækkede hjørner på tagsten.*
	8.11 Ventilation	*K2*	*3*	*Der er ikke veldefinerede ventilationsåbninger til tagkonstruktionen, ventilation sker igennem samlinger ved tagsten.*
	8.16 Bemærkninger til skorsten	*K1*		*Mindre revner i undermuringen, der er ingen egentlig inddækning.*
A	***9.0 Bad-toilet og bryggers***			
	9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	*K1*		*Lokalt har klinker ikke fuld vedhæftning til underlag og der er revner i mosaikklinker især hvor der er udført reparation efter etablering af vandrør under gulv til vaskemaskine.*

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Sekretariatet for Huseftersyn
Gregersensvej
Postboks 141
DK-2630 Taastrup
www.hesyn.dk
E-post info@hesekretariat.dk

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
	9.3 Fuger	*K2*		*Ældre fuge langs brusenichens begrænsning kan ikke forventes at være tæt (der er dog kun få skjulte rør i gulv, der kan skades).*
	9.7 Rumaftræk	*K1*		*Der er kun rumaftræk via vinduesopluk.*
A	***10.0 VVS-installationer***			
	10.1 Vandinstallationer	*K1*	*4*	*Stålrør ført skjult under badeværelsesgulv til vaskemaskine.*
B	***Garage/butik/anneks***			
B	***1.0 Fundamenter/Sokler***			
	1.2 Sokkel	*K1*		*Mindre afskalninger/løsnet puds.*
B	***3.0 Yder- og indervægge***			
	3.1 Facader/gavle	*K1*		*Mindre afskalninger. Træværk er klos mod terræn.*
	3.6 Indv. vægge	*K1*		*Let forvitring i fuger i udvendigt murværk i garage.*
	3.7 Vægbeklædninger	*K1*		*Let vægbeklædning er monteret indvendigt på ældre vægge på syldsten delvist under terræn (bygn. B) dette indebærer altid risiko for at der kan ske opfugtning af bagvedliggende konstruktion. Fugtmåling i beklædningen viser dog ingen tegn på fugt.*
B	***4.0 Vinduer og døre***			
	4.1 Døre	*K2*		*Delvis nedbrydning i bund af portbeklædning vest for plastdør.*
	4.2 Vinduer	*K1*		*Lokalt delvis nedbrydning enkelte steder i genbrugte vinduer. Vinduerne har nogle steder ikke hensigtsmæssig konstruktion ved bundliste/bundkarm m.h.t. at bortlede fugt.*
B	***5.0 Lofter/Etageadskillelser***			
	5.1 Lofter/Etageadskillelser	*K1*		*Nedbøjning forekommer på loft i garage/butik.*
B	***6.0 Gulvkonstruktion og gulve***			
	6.1 Gulvkonstruktioner	*K1*		*Ujævnheder i gulv under tæppe.*
	6.2 Belægninger	*K0*		*Misfarvning i hjørne af garage/butik.*

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Sekretariatet for Huseftersyn
Gregersensvej
Postboks 141
DK-2630 Taastrup
www.hesyn.dk
E-post info@hesekretariat.dk

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
		K1		Nogle få fliser i gang og garage/butik har ikke fuld vedhæftning til underlag.
B	**8.0 Tagkonstruktion**			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K1	5	En del svaj i tagflade over garage/butik. Tagpladerne ligger med lille hældning hvorved der er risiko for at vand under nogle vejrforhold kan løbe bagom pladekanter og opfugte træværk.
		K2		Mindre fugtaftegn tyder på, at der under nogle vejrforhold kan trænge vand ind, hvor brændeskurets tag med lavere hældning slutter til annekstaget (fugtaftegn ses i brændeskur).
	8.11 Ventilation	K2		Der er ikke veldefinerede ventilationsåbninger. Stålpladetag med lille hældning giver risko for periodevis kondensfugt.
C	**Udhus**			
C	**3.0 Yder- og indervægge**			
	3.1 Facader/gavle	K1		Træværk er klos mod terræn.
C	**8.0 Tagkonstruktion**			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K1		Plasttag ligger med minimal hældning, hvorved der er risiko for at vand under nogle vejrforhold løber bagom pladekanter og opfugter træværk.
	8.8 Spær og lægter	K1		Borebilleangreb i genanvendte gulvbrædder.
D	**Carport**			
D	**1.0 Fundamenter/Sokler**			
	1.2 Sokkel	K1		En del revner og afskalninger samt mindre revner i gammelt genanvendt fundament (fra tidligere drivhus).
D	**3.0 Yder- og indervægge**			
	3.1 Facader/gavle	K1		Træværk er klos mod terræn.
D	**8.0 Tagkonstruktion**			

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Sekretariatet for Huseftersyn
Gregersensvej
Postboks 141
DK-2630 Taastrup
www.hesyn.dk
E-post info@hesekretariat.dk

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
	8.1 Tagbelægning/rygning	*K1*		*Plasttag ligger med minimal hældning hvorved der er risiko for at vand under nogle vejrforhold løber bagom pladekanter og opfugter træværk. En del ældning af plastplader fra bl.a. sollys.*
	8.5 Udv. træværk v. tag	*K1*		*Algebegroning på simpel uafdækket sternkant.*
	8.6 Tagrender/tagnedløb	*K1*		*Tagrender/tagnedløb mangler.*
	8.8 Spær og lægter	*K1*		*Algebegroning/fugtaftegn.*

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Sekretariatet for Huseftersyn
Gregersensvej
Postboks 141
DK-2630 Taastrup
www.hesyn.dk
E-post info@hesekretariat.dk

Den bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar:
1	A	1.2 Sokkel	Sætningsrevner i sokkel vurderes at være gamle skader der ikke er i udvikling og der ses ingen væsentlige skævheder ved flugt langs sokkel. Man må dog forvente, at revnerne vil være tilbøjelige til at komme igen efter evt. reparation/at der vil forekomme nogen løbende vedligeholdelse (både i sokkel og i kampestensmurværk).
2	A	3.6 Indv. vægge	Der blev foretaget stikprøvevis fugtmåling i bund af indvendige vægge og nogle steder måltes forhøjet fugtniveau (3-4%), hvilket viser at der forekommer opfugtning fra opstigende grundfugt, hvilket er normalt i huse med syldstensfundamenter. Under nuværende ejer har fugten ikke givet væsentlige problemer og hvis man sørger for god udluftning og god opvarmning samt hensigtsmæssig møblering vurderes forholdene at kunne holdes i balance. Man bør dog nok forbedre gavlfugningen jf. bemærkninger under pkt. 3.6.
3	A	8.11 Ventilation	For lidt ventilation ved en velisoleret tagkonstruktion omkring en veludnyttet 1. sal indebærer risiko for periodevis højt fugtniveau i tagkonstruktionen og det er en risiko der øges efterhånden som tagsten ældes og opfugtes mere. Huset ligger dog "luftigt" og der ses ingen tegn på problemer i skunk mod syd. Man bør dog holde øje med forholdene. Ændret brug af huset (flere personer/ringere udluftning) kan påvirke fugtbalancen.
4	A	10.1 Vandinstallationer	Iflg. sælger er stålrør der er ført under gulv til vaskemaskine udført uden samlinger.
5	B	8.1 Tagbelægning/rygning	Stålplader er lagt ovenpå oprindeligt paptag. Evt. opståede utætheder er vanskelige at se når der er 2 lag tag hvorfor man skal være mere opmærksom med kontrol af tagrum. (Der er ingen tegn på utætheder ved besigtigelsen).

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger vil kunne være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne. Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke kan forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives udfra sælgers kendskab til ejendommen. Svarene tilsigter ikke at være en garanti.

		Ja	Nej	?
0.	**Generelle oplysninger**			
0.1	Hvor mange år har De boet i huset? ***11 år.***			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? ***Ved min overtagelse af huset var der retsag p.g.a. manglende færdiggørelse. Siden har jeg foretaget omfattende ombygning/færdiggørelse.***	☒	☐	☐
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger? Hvis ja, hvilke? ***Der er foretaget gennemgribende renovering/ombygning.***	☒	☐	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? ***Indretning af beboelse i anneks er selvbyg.***	☒	☐	☐
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor? ***Der er nye kloakker i PVC-rør.***	☐	☒	☐
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.	**Fundamenter/sokler**			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrafunderet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår? ***Der er udført supplerende udvendig betonsokkel langs husets nordside i forbindelse med etablering af dræn.***	☒	☐	☐
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor? ***Der er udbedret diverse revner i kampestensmurværk især mod syd.***	☒	☐	☐

Sælgers oplysninger - fortsat

		Ja	Nej	?
2.	**Kælder / krybekælder**			
2.1	Er der kælder?	☐	☒	☐
2.2	Er der krybekælder?	☐	☒	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☐	☐	☐
2.4	Er der grundvandspumpe?	☐	☐	☐
2.5	Er der kloakpumpe?	☐	☐	☐
2.6	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
2.7	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☐	☐
2.8	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
2.9	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☐
3.	**Yder- og indervægge**			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
	Der er etableret ny fugtisolering (papindlæg) i længdeskillevæg i stuens længde.			
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.	**Vinduer og døre**			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐
	Der er evt. en enkelt i vindue mod syd.			
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐
	Der er monteret nye glasbundlister mod syd. Endvidere er der skiftet dørtrin i terrassedør mod syd.			
4.3	Er der problemer med vinduernes lukketøj? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger - fortsat

		Ja	Nej	?
4.4	Er der problemer med dørenes lukketøj? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

5. Lofter/etageadskillelser

5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

6. Gulve

6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐

Der er foretaget reparationer af revner i støbte gulve ved min overtagelse af huset. De støbte gulve er fra 1966.

7. Trapper

7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

8. Tage

8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐

Se bemærkninger.

8.2	Er der skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	☒	☐	☐

Skorsten er blevet udskiftet (den vestlige i min ejertid) indenfor de senere år, omkringliggende spærkonstruktion blev behandlet med træbeskyttelse.

8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum?	☒	☐	☐
8.6	Er der adgang til tagrum?	☐	☒	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

Se dog pkt. 8.3.

Sælgers oplysninger - fortsat

		Ja	Nej	?
9.	**Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)**			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.	**VVS-installationer**			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? ***Ca. 2 gange årligt.***	☒	☐	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
11.	**El-installationer**			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke? ***Elinstallationen er fuldstændig udskiftet af autoriseret installatør ved min overtagelse.***	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger - fortsat

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet	*Pkt. 8.1) Der er foretaget nogle få reparationer af løse tagsten. Taget kan ikke understryges p.g.a. isolering. Der er fornyligt monteret nyt tag på anneksets nordside samt på garagedelen/butikken.*

30-04-2003 Sign.: Elin Karen Augusta Qvist

Dato Underskrift - ejer/sælger

☒ Sælger var tilstede

☐ Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Kommentar
1.0 Fundamenter/Sokler		
Andet; Type:	*A*	*Pudset murværk, syldsten*
Andet; Type:	*B*	*Træstolper i jord*
Andet; Type:	*C*	*Træstolper i jord*
Beton	*ABD*	
2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk		
Støbt i beton	*AB*	
Terrændæk	*AB*	
3.0 Yder- og indervægge		
Andet:	*A*	*Kampestensmurværk*
Bagmur - Let pladekonstruktion	*A*	
Bagmur - Letbeton	*A*	
Inder-/Skillevægge - Andet;Type:	*A*	*Gipspladevægge 1. sal* *Cellutexpladevægge 1. sal, øst*
Inder-/Skillevægge - Murværk	*A*	
Massiv murværk	*AB*	
Træ	*BCD*	
4.0 Vinduer og døre		
Plast	*B*	
Træ	*ABC*	
5.0 Lofter/Etageadskillelser		
6.0 Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	*A*	
Klinkegulv på beton	*AB*	
Tæppe på beton	*AB*	
Væg-til-væg tæppe	*AB*	
7.0 Indvendige trapper		
8.0 Tagkonstruktion		
Andet;Type:	*B*	*Stolekonstruktion*
Bjælkespær	*BCD*	
Ensidigt fald	*BCD*	
Hanebåndspær	*A*	
Sadeltag	*AB*	
Skorsten - Elementer	*B*	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Kommentar
Skorsten - Muret	*A*	
Tagbelægning - Betonsten	*A*	
Tagbelægning - Metalplader	*B*	
Tagbelægning - Plastplader	*CD*	
Taghældning - > 35 grader	*AB*	
Taghældning - 1-15 grader	*BCD*	
9.0 Bad-toilet og bryggers		
Gulvkonstruktioner, uorganisk	*A*	
Vægkonstruktioner, uorganisk	*A*	
10.0 VVS-installationer		
Andet;Type:	*A*	*Brændeovn*
Olie/centralvarme	*A*	
11.0 El-installationer		

Allonge

Vej: *Thulstrupvej 1* Post nr.: *9500* By: *Hobro*

Kommunenr./Ejendomsnr.: *833 - 00679-7* Sælger: *Elin Karen Augusta Qvist*

Matr.nr./Ejerlav: *18 Y/Grynderup By, Grynderup* Dato: *01-05-2003*

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Ad. pkt. 3.6) Som anført i pkt. 3.6 i tilstandsrapporten måltes opfugtning i lidt større omfang lokalt i længdeskillevæg ud mod østgavl og i mindre omfang langs gulv i samme væg. Iflg. ejer og jf. vedlagte bilag er der tidligere etableret fugtspærre ved indlægning af pap i nederste fuge i hele længdeskillevæggen, hvilket selvsagt er en god foranstaltning. Den målte fugt ved østgavl må herefter hovedsaglig tilskrives nedsivende fugt via løse fuger i gavlens kampestensmurværk.

At der stadig kan måles lidt fugt langs den øvrige del af væggen skyldes, at pudslag kan lede fugt i mindre omfang udenom fugtspærre/evt. at fugt kan passere ved samlinger m.v. Under alle omstændigheder er den etablerede fugtspærre en fordel og den registrerede fugt uden væsentlig betydning (bortset fra selvfølgelig fugten der trænger ned via gavlmurværk).

Dato: 27-05-2003 Beskikket bygningssagkyndig: Ingeniør Carl Johan Sørensen

Rebild Kommune
Center Plan, Byg og Vej

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej
Hobrovej 110, 9530 Støvring

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3381623
Udskriftsdato: 12.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@rebild.dk eller tlf. 99 88 99 88.
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.): 3381623
BBR-adresse: Thulstrupvej 1 (vejkode 0993), 9610 Nørager
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 840-11276

Oplysninger om grund

Adresse: Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager

Grundens areal: 2150 m²
Matrikelnummer: 18y, Ejerlavsnavn: Grynderup By, Grynderup (ejerlavskode 670652)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ikke alment vandforsyningsanlæg (kode 6)
Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om grund

vandforsyning til bratbjergvej 17

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1897
Om-/tilbygningsår: 1992
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager
Matrikelnummer: 18y, Ejerlavsnavn: Grynderup By, Grynderup (ejerlavskode 670652)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)
Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)
Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	150 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	94 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	56 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	56 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	94 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

Tekniske anlæg tilknyttet Bygning 1

Teknisk anlæg 2

Klassifikation: Solcelleanlæg (kode 1230)
Etableringsår: 2012

Beliggenhed

Adresse: Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)
Effekt: 3 kW

Bemærkninger om teknisk anlæg

Oprettet via geokoderen.dk

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Thulstrupvej 1

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	150 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	150 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)
Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager
Matrikelnummer: 18y, Ejerlavsnavn: Grynderup By, Grynderup (ejerlavskode 670652)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

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

Arealer i grundplan
Bebygget areal:	24 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bygning 3
Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)
Opførelsesår: 1000

Beliggenhed
Adresse: Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager
Matrikelnummer: 18y, Ejerlavsnavn: Grynderup By, Grynderup (ejerlavskode 670652)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

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

Arealer i grundplan
Bebygget areal:	27 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bygning 4
Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)
Opførelsesår: 1992

Beliggenhed
Adresse: Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager
Matrikelnummer: 18y, Ejerlavsnavn: Grynderup By, Grynderup (ejerlavskode 670652)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer
Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)
Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer (kode 11)

Arealer i grundplan
Bebygget areal:	20 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bygning 5
Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)
Opførelsesår: 2001

Beliggenhed
Adresse: Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager
Matrikelnummer: 18y, Ejerlavsnavn: Grynderup By, Grynderup (ejerlavskode 670652)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

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

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	5 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning

opbevaringsskur med terrasse

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)
Etableringsår: 2008

Beliggenhed

Adresse: Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager
Matrikelnummer: 18y, Ejerlavsnavn: Grynderup By, Grynderup (ejerlavskode 670652)
Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)
Fabrikationsår: 2008
Placering: Over terræn, udendørs (kode 2)
Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)
Størrelse: 1330 liter
Materiale: Plast (kode 1)
Type: Enkeltvægget (kode 1)
Typegodkendelsesnummer: 71-5820
Fabrikationsnummer: h2500

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.

~~Rebild Kommune~~
Center Natur og Miljø
Hobrovej 110

~~9530 Støvring~~

Kontakt Rebild Kommune
Telefonisk henvendelse
Man - ons: 8 - 15
Torsdag: 8 - 17
Fredag: 8 - 14

På tlf. 99 88 99 88

Modtager 8406501283713
Elin Karen Augusta Qvist

Thulstrupvej 001
Grynderup
9610 Nørager

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
18/11-2025	29189463	13 00000 014632

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 011276 08 06	840	011276

Ejendommens beliggenhed: Thulstrupvej 1 Grynderup

Bfe. nummer: 0003381623

Matrikelbetegnelse: GRYNDERUP BY, GRYNDERUP 18y

Bebygget areal:	BBR-status pr.
170	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse	137,66	
.		
*** BEMÆRK ***		
Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-service modtager du indbetalingskort ca 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdato.		
Tinglyst ejer pr. 1. januar hæfter for bidraget for hele kalenderåret, også selvom der sker salg i løbet af året.		
Eventuelle mellemværende skal afklares via refusionsopgørelsen.		

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

I ALT 137,66 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	10/02-2026	137,66	01/02-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Problemer med at logge ind med MitID Luk ×

Der kan i øjeblikket opleves fejl og ustabilitet i forbindelse med at logge ind på vurderingsportalen.dk via MitID

Offentlig ejendomsvurdering ⌄ 2024

Thulstrupvej 1

Grynderup,
9610 Nørager

Ejendom til helårsbeboelse

Ejendomsvurderingen for 2024: Vi har videreført og indekseret 2022-vurderingen

Dette er den endelige 2024-vurdering, som erstatter den foreløbige.

2024-vurderingen er en indeksering af 2022-vurderingen. Det betyder, at vi har brugt den samme vurdering igen, men har taget højde for prisudviklingen på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

2 værdier – 2 boligskatter

Vurderingen består af 2 værdier, der ikke skal lægges sammen:

- Ejendomsværdi, som vi bruger til at beregne ejendomsværdiskat
- Grundværdi, som vi bruger vi til at beregne grundskyld.

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi	Grundværdi
938.000 kr.	**255.000 kr.**

Se 2022-vurderingen, som er grundlag for 2024-vurderingen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger, og på det grundlac

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Information og sikkerhed

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger
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

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Tingbogsattest

Udskrevet: 04.06.2026 13:41:05

Ejendom:

Adresse:	Thulstrupvej 1 9610 Nørager
BFE-nummer:	3381623
Dato:	19.11.1990
Landsejerlav:	Grynderup By, Grynderup
Matrikelnummer:	0018y
Areal:	2150 m2
Heraf vej:	23 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	27.02.1992-1374-78

Adkomsthavere:

Navn:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist
Cpr-nr.:	031243-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	320.000 DKK
Købesum i alt:	320.000 DKK

Dato for overtagelse:

27.02.1992

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.2012-1004054727
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	612.000 DKK

Rentesats:	3,5 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist
Cpr-nr.:	031243-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	10.03.2006-3345-78
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	450.000 DKK
Rente:	r.fr.

Senest påtegnet:

Dato:	28.11.2012 12:23:18

Kreditorer:

Navn:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist
Cpr-nr.:	031243-****

Meddelelseshavere:

Navn:	NYKREDIT BANK A/S
Cvr-nr.:	10519608

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	NYKREDIT BANK A/S
Cvr-nr.:	10519608

Underpant:

Dato/løbenummer:	01.09.2009-0003967885
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	450.000 DKK
Underpanthavere:	NYKREDIT BANK A/S 10519608

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.09.2013-1004840064
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	214.091 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	NYKREDIT BANK A/S
Cvr-nr.:	10519608

Debitorer:

Navn:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist
Cpr-nr.:	031243-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19311125-2327-78
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	14.11.2012-1004054727
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	612.000 DKK
Rentesats:	3,5 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer:	10.03.2006-3345-78
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	450.000 DKK
Kreditor:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014368160
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	111.556 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	NYKREDIT BANK A/S
Cvr-nr.:	10519608

Debitorer:

Navn:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist
Cpr-nr.:	031243-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19311125-2327-78
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.11.2012-1004054727
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	612.000 DKK
Rentesats:	3,5 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	10.03.2006-3345-78
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	450.000 DKK
Kreditor:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist
Dato/løbenummer:	26.09.2013-1004840064
Prioritet:	4
Hovedstol:	214.091 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014368250
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	204.718 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	NYKREDIT BANK A/S
Cvr-nr.:	10519608

Debitorer:

Navn:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist
Cpr-nr.:	031243-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19311125-2327-78
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	14.11.2012-1004054727
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	612.000 DKK
Rentesats:	3,5 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer:	10.03.2006-3345-78
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	450.000 DKK
Kreditor:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist

Dato/løbenummer:	26.09.2013-1004840064
Prioritet:	4
Hovedstol:	214.091 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014368160
Prioritet:	5
Hovedstol:	111.556 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014368272
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	286.078 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	NYKREDIT BANK A/S
Cvr-nr.:	10519608

Debitorer:

Navn:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist
Cpr-nr.:	031243-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19311125-2327-78
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	14.11.2012-1004054727
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev

Hovedstol:	612.000 DKK
Rentesats:	3,5 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	10.03.2006-3345-78
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	450.000 DKK
Kreditor:	Boet efter Elin Karen Augusta Qvist
Dato/løbenummer:	26.09.2013-1004840064
Prioritet:	4
Hovedstol:	214.091 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014368160
Prioritet:	5
Hovedstol:	111.556 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014368250
Prioritet:	6
Hovedstol:	204.718 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	25.11.1931-2327-78
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	3
Akt nr:	78_A_62

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om brønd mv, mod at deltage i

vedligeholdelsen

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	945.000 DKK
Grundværdi:	255.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2022
Kommunekode:	0840
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	011276

Indskannet akt:

Akt nr:	78_A_62

Akt: Skab 1 Nr. 62
(Udfyldes af Dommerkontoret)

2. 2327
25/11-31

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 18y og 18z Grynderup By og Sogn.
(i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Købers / Kreditors Bopæl: Torsted.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

A. Bogh. Overretssagfører, Hobro.

Stempel: 34 Kr. – Øre.

Extrakt Afskrift.

B e t i n g e t S k ø d e .

Underskrevne Husejer Peder Jensen af Grynderup sælger herved til Niels Christensen af Torsted den mig tilhørende Ejendom M.N. 18y og 18z af Grynderup By og Sogn med Undtagelse af den vestre Del af Ejendommen, beregnet efter en Linie Syd til Nord, beliggende midt imellem Bygningerne paa den solgte Del af Bygningerne paa den forbeholdte Del .....

Sælgeren og senere Ejere af den forbeholdte Del af Ejendommen skal have Ret til fri Afbenyttelse af Brønden paa den solgte Del med fornøden Færdselsret mod at deltage med Halvdelen i Vedligeholdelsesudgifterne .....

p.t. Hobro, den 21. November 1930.

Peder Jensen. Niels Kristensen.

Til Vitterlighed om ægte Underskrifter, rigtig Datering og Underskrivernes Myndighed:

A. Bogh.

Overretssagfører, Hobro.....

E n d e l i g t S k ø d e .

Da den i foranstaaende betingede Skøde omhandlede Købesum af 6000 Kr. nu er berigtiget overensstemmende med Skødets Indhold.....

skøder og endelig overdrager jeg, Peder Jensen, herved til Køberen Niels Christensen, den ham solgte Ejendom, der nu ved Landbrugs-

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

ministeriets Skrivelse af 29. Maj 1931 er skyldsat saaledes under Grynderup By og Sogn

Matr. Nr. 18y Hartkorn o Alb.

" " 18z " o "

.....

Hobro, den 2o. November 1931.

Peder Jensen. Niels Kristensen.

Til Vitterlighed om ægte Underskrifter, rigtig Datering og Underskrivernes Myndighed:

A. Bogh.

Overretssagfører, Hobro.

Foranstaaende Dokument bedes lyst dels som Skøde, dels som Servitutdokument paa Matr. Nr. 18y, 18z Grynderup By og Sogn og 18ab og 18~~aa~~ac sammesteds med Hensyn til Bestemmelsen i det betingedes Skødes § 2.

Paataleberettiget er henholdsvis nuværende og senere Ejere af Matr. Nr. 18ab, 18ac Grynderup By og Sogn og nuværende og senere Ejere af Matr. Nr. 18y, 18z sammesteds.

; p.t. Hobro, den 2o - 11 - 1931.

Peder Jensen. Niels Kristensen.

Til Vitterlighed om ægte Underskrifter, rigtig Datering og Underskrivernes Myndighed:

A. Bogh

Overretssagfører, Hobro.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 63, Hobro Kjøbstad m. v.,
den 25. Novbr. 19 31.
Lyst. Tingbog: Bd. 26 Bl. 188 ! Akt: Skab A Nr. 62
Skøder er indeligt og lovlig lyst saavel
som fuldstændende
Kort fremvist Rasmussen.
Genpartens Rigtighed bekræftes.
A/O.

Vandanalyser

Thulstrupvej 1

Bemærk: Hvis et stof overskrider grænseværdien, vil der normalt blive grebet ind overfor problemet. Efterfølgende vil vandværket tage nye vandprøver for at sikre, at vandets kvalitet er i orden. Der kan gå nogen tid, inden de nye data kommer ind i databasen, og en markeret overskridelse af grænseværdien behøver derfor ikke at afspejle den aktuelle situation.

Grænseværdierne (Max. og Min.) er for enkeltstoffer. Der vises ikke overskridelser af grænseværdier på grupper eller grænseværdier der er afhængige af værdien af et andet stof.

Oplysningerne er baseret på data indberettet til GEUS af analyselaboratorier, kommuner og de tidligere amter. GEUS står ikke inde for om data er korrekte. Kommunerne er ansvarlige for kontrol af drikkevandskvaliteten og indberetning af data til GEUS. De indberettede data har været igennem en maskinel kvalitetskontrol, som kan fange en række fejl, inden de er læst ind i databasen.

⚠ Stoffet er markeret med rødt, hvis den målte værdi er større end eller lig med den fastsatte grænseværdi for stoffet.

⚠ Hvis målingen af stoffet ikke er eksakt, kan den være markeret med lilla (måske overskredet). Det er tilfældet, hvis målingen f.eks. er bestemt til at være mindre end 0.5, og grænseværdien for stoffet er 0.3.

⚠ Orange markering sættes på nyeste prøve af et stof, hvis grænseværdien muligvis er overskredet i en ældre prøve.

Prøveinformationer

Anlægsnavn	Thulstrupvej 1		
By	Nørager	**Kommune**	Rebild

Analyserede stoffer

2 Kemiske hovedbestanddele

	Stof	Udtaget	Registreret	Godkendt	Mængde	Max.	Min.	Detektions- grænse	Formål	Filtrering	Analysested	Metode	Laboratorie	Bemærkning
⚠	Nitrat	3. oktober 2016	10. oktober 2016	14. oktober 2016	118 mg/l	50 mg/l		0,5	Drikkevandskontrol hos forbruger		Laboratorium	DS/EN ISO 10304-1	SGS Analytics Denmark	
	Phosphor, total-P	3. oktober 2016	10. oktober 2016	14. oktober 2016	0,08 mg/l	0,15 mg/l		0,01	Drikkevandskontrol hos forbruger		Laboratorium	DS 292	SGS Analytics Denmark	

3 Mikrobiologiske parametre

	Stof	Udtaget	Registreret	Godkendt	Mængde	Max.	Min.	Detektions- grænse	Formål	Filtrering	Analysested	Metode	Laboratorie	Bemærkni
⚠	Coliforme bakterier ved 37grader.	3. oktober 2016	10. oktober 2016	14. oktober 2016	>200 antal/100 ml	0 antal/100 ml		1	Drikkevandskontrol hos forbruger		Laboratorium	Colilert Quanti Tray	SGS Analytics Denmark	
	Escherichia coli	3. oktober 2016	10. oktober 2016	14. oktober 2016	<1 antal/100 ml	0 antal/100 ml		1	Drikkevandskontrol hos forbruger		Laboratorium	Colilert Quanti Tray	SGS Analytics Denmark	
	Kimtal ved 22 grader, PCA	3. oktober 2016	10. oktober 2016	14. oktober 2016	94 antal/ml	200 antal/ml		1	Drikkevandskontrol hos forbruger		Laboratorium	DS/EN ISO 6222:2000	SGS Analytics Denmark	

3 Tilstandsparametre

Stof	Udtaget	Registreret	Godkendt	Mængde	Max.	Min.	Detektions- grænse	Formål	Filtrering	Analysested	Metode	Laboratorie	Bemærkning
Konduktivitet	3. oktober 2016	10. oktober 2016	14. oktober 2016	40 mS/m	250 mS/m	30 mS/m	1	Drikkevandskontrol hos forbruger		Laboratorium	DS 288	SGS Analytics Denmark	
pH	3. oktober 2016	10. oktober 2016	14. oktober 2016	7,6 pH	8,5 pH	7 pH	0,05	Drikkevandskontrol hos forbruger		Laboratorium	DS 287	SGS Analytics Denmark	
Temperatur	3. oktober 2016	10. oktober 2016	14. oktober 2016	11,8 grader C			0,1	Drikkevandskontrol hos forbruger		Laboratorium	Termometer	SGS Analytics Denmark	

0 Andre stoffer

Smag, farve, udseende og lugt

Antal: 1

Udtaget	Registreret	Godkendt	Smag	Farve	Udseende	Lugt
3. oktober 2016	10. oktober 2016	14. oktober 2016			Klar	Ingen lugt

Analyserapport

Ingen fundet...

© De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland - GEUS
Øster Voldgade 10, 1350 København K | +45 3814 2000 | geus@geus.dk

Energistyrelsen

Boet efter Elin Karen Augusta Qvist
v/ ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB
v/ Advokat Hanne Bruun Jacobsen
Mølleå 1
9000 Aalborg

Kontor/afdeling
Center for
Energiadministration (VEA)

Dato
18. maj 2026

J nr. 2019-24079

/ANNM

Oplysninger vedrørende solcelleanlægget med GSRN 570715000000435911 på adressen Thulstrupvej 1, 9610 Nørager

Energistyrelsen har modtaget oplysning om, at Elin Karen Augusta Qvist er afgået ved døden den 24. februar 2026.

Den pågældende fremgår af Energistyrelsens systemer som værende ejer af ovenstående VE-anlæg. Anlægget er berettiget til at modtage et pristillæg efter § 47 i lovbekendtgørelse nr. 1031 af 6. september 2024.

Pristillægget fastsættes således, at dette og den efter § 51, stk. 2, nr. 1, fastsatte markedspris tilsammen udgør f.eks. 60 øre pr. kWh i 10 år efter nettilslutningen og 40 øre pr. kWh i de følgende 10 år. Der er tale om en fast afregningspris for overskudsproduktionen, som opgøres enten pr. måned eller pr. år.

På baggrund af oplysning om dødsfald hos anlægsejer har Energistyrelsen til brug for den fortsatte behandling af VE-anlægget brug for:

- en bekræftelse fra bobestyrer om, hvorvidt boet indtræder i alle rettigheder og forpligtelser i relation til ve-anlægget overfor Energistyrelsen

Svarfrist
Energistyrelsen skal anmode om at modtage svar på anmodningen senest den 2. juni 2026. Svar på anmodning sendes pr. mail til bobehandling@ens.dk
Venligst angiv journalnummer 2019-24079 eller GSRN 570715000000435911.

Anlægget afregnes i gruppe 6

For gruppe 6 opgøres overskudsproduktionen én gang årligt.
Denne beregnes, som årets produktion leveret til det kollektive net fratrukket det årlige forbrug trukket for det kollektive net. Det er alene den årlige overskudsproduktion, der er berettiget til et pristillæg.

Ved eventuel overskudsproduktion pr. år afregner Energistyrelsen pristillæg for produktionen. Hvis pristillægget er negativt, fordi markedsprisen har oversteget den faste afregningspris, beregner Energistyrelsen et negativt pristillæg, som Vindstød A/S efterfølgende modregner ved udbetalinger af markedsprisen. Det følger af lovbekendtgørelsens § 51, stk. 4

Energistyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Niels Bohrs Vej 8
6700 Esbjerg

T: +45 3392 6700
E: ens@ens.dk

www.ens.dk

Energistyrelsen

Vindstød udbetaler løbende hver måned markedsprisen for den elektricitet, som der hver måned sælges til det kollektive net. Der skal derfor også ske en registrering hos Vindstød. Vindstød kan kontaktes på mail ve@vindstoed.dk eller telefon 8863 8865 (vælg personlig betjening).

Hvis der er penge til udbetaling/opkrævning i boets ejerperiode, vil boet modtage en saldoopgørelse og et afregningsbilag fra Energistyrelsen.

Energistyrelsen vil så vidt muligt modregne et eventuelt skyldigt beløb i udbetalingen af pristillæg og i Vindstød A/S' udbetaling af markedsprisen. Hvis der ikke kan ske modregning af det skyldige beløb, vil boet modtage en opkrævning af det skyldige beløb. Hvornår opkrævningen fremsendes afhænger af, om anlægget afregnes pr. måned eller pr. år.

Energistyrelsen tilbageholder udbetaling af pristillæg og andre ydelser, jf. § 55, stk. 2 i VE-loven, indtil Energistyrelsen modtager besked fra retten og/eller bobestyrer, om pristillægget fortsat ønskes, eller om der skal ske fravalg af pristillæg. Hvis boet ikke vil indtræde i den gensidig bebyrdende aftale, vil boet ikke længere få udbetalt markedsprisen fra Vindstød. Bobestyrer skal i disse tilfælde selv indgå en aftale med en produktionselleverandør, som aftager den overskudsproduktion anlægget producerer. Det betyder, at den overskydende elproduktion, som anlægget producerer, vil blive solgt til den pris, bobestyrer kan få hos en produktionselleverandør.

Energistyrelsen henviser i øvrigt til styrelsens hjemmeside, her findes svar på de oftest stillede spørgsmål vedrørende støtte og tilbagebetaling af støtte.

Med venlig hilsen

Anne Kronborg
Center for Energiadministration
Energistyrelsen

Tina Ravnkilde

Fra: Bettina Stokvis Horsleben <BS@vingaardshus.dk>
Sendt: 15. juni 2026 14:02
Til: Tina Ravnkilde
Emne: J.nr. 99222 Tvangsauktion den 1. September 2026 over ejendommen Thulstrupvej 1, 9610 Nørager, tilhørende boet efter Elin Karen Augusta Qvist (Mit sagsnr.:576-554424 MK/bs)
Vedhæftede filer: Anmelde krav til auktion på vegne Jyske Realkredit.PDF; Tvangsauktionsopgørelse.pdf; Signaturbevis.txt

Hej Tina

Jeg fremsender hermed anmeldelse på vegne Jyske Realkredit A/S samt kopi af auktionsopgørelse.

Når du har udarbejdet salgsopstilingen, vil jeg gerne have tilsendt et eksemplar.

Venlig hilsen

Bettina Stokvis Horsleben
Juridisk sagsbehandler

D +45 46 92 92 16
@ BS@vingaardshus.dk

advokatfirmaet
vingaardshus

Advokatfirmaet Vingaardshus A/S, CVR nr. 19 23 21 07
Vingårdsgade 22, 9000 Aalborg, +45 46 92 92 00
Silovej 8, 8. sal, 9900 Frederikshavn, + 45 46 92 92 92

Du kan læse om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her.

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. E-mailen er kun bestemt for den anførte modtager. Hvis De ved en fejl har modtaget denne e-mail, bedes De derfor straks returnere denne til afsenderen og herefter slette e-mailen. Enhver distribuering, kopiering, offentliggørelse eller brug af denne e-mail eller dens indhold er strengt forbudt.

advokatfirmaet
vingaardshus

Aalborg, d. 15. juni 2026
Sagsnr.: 576-554424 MK/bs

Advokatfirmaet Vingaardshus A/S, Vingårdsgade 22, 9000 Aalborg
Advodan Aalborg Advokataktieselskab
Mølleå 1
9000 Aalborg

Att.: Tina Ravnkilde

J.nr. 99222 - Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 18-y Grynderup by, beliggende Thulstrupvej 1, 9610 Nørager tilhørende Boet efter Elin Karen Augusta Qvist

På vegne af min klient, Jyske Realkredit A/S, skal jeg herved anmelde min klients krav i forbindelse med tvangsauktionen, jf. vedlagte auktionsopgørelse vedrørende lånet til Jyske Realkredit A/S på kr. 612.000,00.

Jeg har omkostninger i forbindelse med sagen på kr.750,00, hvorfor min klients krav kan opgøres således:

Kolonne 1	**kr.**	**557.312,44**
Kolonne 2	**kr.**	**520.882,62**
Kolonne 3	**kr.**	**36.429,82**

Restgæld pr. 01.10.2026 kr.522.710,11. Obligationslån kr.612.000,00, 3.50%.

Jeg vedlægger desuden tillæg, som bedes vedhæftet salgsopstillingen.

Når salgsopstillingen er udfærdiget, vil jeg gerne have tilsendt en kopi heraf.

Venlig hilsen
Advokatfirmaet Vingaardshus A/S

v/
Bettina Stokvis Horsleben

Danske INKASSOadvokater

RKI Inkassopartner

ADVOKATFIRMAET VINGAARDSHUS A/S
post@vingaardshus.dk
www.vingaardshus.dk
CVR-nr.19232107

AALBORG
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg
+45 46929200

FREDERIKSHAVN
Silovej 8, 8.
9900 Frederikshavn
+45 46929292

JURIDISK SAGSBEHANDLER
Bettina Stokvis Horsleben
BS@vingaardshus.dk
+45 46929216

advokatfirmaet
vingaardshus

Tillæg til salgsopstilling

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

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

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

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte. Indfrielse skal ske i overensstemmelse med Jyske Realkredits almindelige forretningsbetingelser.

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

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

JYSKE REALKREDIT

Advokatfirmaet Vingaardshus
Vingaardsgade 22
9000 Aalborg

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet	18Y Grynderup By, Grynderup
Beliggenhed	Thulstrupvej 1, Grynderup, 9610 Nørager
Ejendommens art	Parcelhus
Hovedanvendelse	Helårsbolig

Auktionsdato	01.09.2026
Antal lån i ejendommen	1

Samlet tilgodehavende	**Hovedstol**	**Fordring**	
Lån nr. 0037-956-127	612.000,00 kr.	556.462,44 kr.	
Gebyrer		100,00 kr.	
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		556.562,44 kr.	556.562,44 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	17.04.2026	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			100,00 kr.

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

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

PEJF003B.IFD / 07.2019

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

JYSKE REALKREDIT

Specifikation

Låntager

Elin Karen Augusta Qvist
C/O Advodan Aalborg
Att. Advokat Hanne Bruun Jacobsen
Mølleå 1
9000 Aalborg

Auktionsdato 01.09.2026

*Obligationslån nr. 0037-956-127

		Pr./Periode	
Obl.rente % pa	3,50		
Fondskode	0937762		
Lånerente % pa	3,50		
Restløbetid år	16,25		
Hovedstol	612.000,00 kr.	01.10.2026	
Ny restgæld	522.710,22 kr.	01.10.2026	
Ny obl. restgæld	522.710,22 kr.	01.10.2026	
Rente	-1.508,41 kr.	01.09.2026-01.10.2026	
Bidrag	-319,19 kr.	01.09.2026-01.10.2026	
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	520.882,62 kr.		520.882,62 kr.
Terminsbetaling pr. 01.03.2026		11.579,04 kr.	
Terminsbetaling pr. 01.06.2026		11.568,21 kr.	
Terminsbetaling pr. 01.09.2026		11.557,28 kr.	
Morarenter simuleret		875,29 kr.	
Restancer (kolonne 3)		35.579,82 kr.	35.579,82 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1			556.462,44 kr.

PEJF003B.IFD / 07.2019

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

Terminsantal p.a.	4,0
1. kommende betaling	11.546,26 kr.

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

1. års betaling	46.117,93 kr.	heraf afdrag	24.335,92 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 10 år**

Afdragsfrihed er aftalt således:
Perioder:
Sum af udskudte afdrag pr. 01.10.2026: 115.943,32 kr. som betales fordelt over lånets løbetid.

Ved delvis dækning af lånet vil de udskudte afdrag blive reduceret forholdsmæssigt.

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder. Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 01.09.2026

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.03.2026	01.03.2026	11.579,04 kr.	184	583,71 kr.
Termin	01.06.2026	01.06.2026	11.568,21 kr.	92	291,58 kr.
Sum					**875,29 kr.**

PEJF003B.IFD / 07.2019

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

Tina Ravnkilde

Fra: Bobehandling <bobehandling.dk@lowell.com>
Sendt: 3. juli 2026 09:05
Til: Tina Ravnkilde
Emne: SV: 99222 - HASTER - Tvangsauktion over Thulstrupvej 1, 9610 Nørager tilhørende boet efter Elin Karen Augusta Qvist - Lowell j.nr. 1628966 m.fl.
Vedhæftede filer: Ejerpantebrev.pdf; Udlæg kr 214091.pdf; Udlæg kr. 111556.pdf; Udlæg kr. 204718.pdf; Udlæg kr. 286078.pdf

Hej Tina

Jeg har vedhæftet opgørelser vedr. ejerpantebrevet samt de 4 udlæg.

God dag 😊

Med venlig hilsen/Best Regards

Tine Møller
Paralegal, Legal
Phone: +45 76 28 28 65
CVR.nr. 18 45 79 70
Email: tine.moeller@lowell.com

Lowell

Langmarksvej 57 D, DK-8700 Horsens
www.lowell.dk

Fra: Louise Rossen Jensen <LRNJ@nykredit.dk>
Sendt: 2. juli 2026 15:29
Til: Bobehandling <bobehandling.dk@lowell.com>
Emne: VS: 99222 - HASTER - Tvangsauktion over Thulstrupvej 1, 9610 Nørager tilhørende boet efter Elin Karen Augusta Qvist
Prioritet: Høj

Hej

Vil I venligst besvare henvendelsen?

Jeres sags.nr. 1628951.

Venlig hilsen
Louise Rossen Jensen

Louise Rossen Jensen
Specialist
Personligt Gældsansvar
Direkte: 44 55 33 58

Nykredit og Spar Nord
Skelagervej 15
9000 Aalborg
Tlf.: 70 10 90 00

Horsens, 03-07-2026

ADVODAN

Att: Tina Ravnkilde

Telefon 76282855
Mail Bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 1628966 + 1628964 + 1628951/ BOBEH / Deres sags.nr. 99222
Kreditor: Nykredit Bank A/S (Tidl. Spar Nord).

Tvangsauktionsopgørelse vedr. Thulstrupvej 1, 9610 Nørager, tilhørende boet efter Elin Karen Augusta Qvist

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 01.09.2026 således:

Tilgodehavende ejerpantebrev	DKK	450.000,00
Rente Simpel rente 15,0000 % pr. år	DKK	67.500,00
I alt	DKK	517.500,00

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543 med henvisning til sagsnummer 1628966 - 334896 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

Horsens, 03-07-2026

ADVODAN

Att: Tina Ravnkilde

Telefon 76282855
Mail Bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 1628966 - 334896 / BOBEH / Deres sags.nr. 99222
Kreditor: Nykredit Bank A/S (Tidl. Spar Nord).

Tvangsauktionsopgørelse vedr. Thulstrupvej 1, 9610 Nørager, tilhørende boet efter Elin Karen Augusta Qvist

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 01.09.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Nykredit Bank	DKK	214.091,00
Rente Simpel rente 15,0000 % pr. år	DKK	32.113,65
I alt	DKK	246.204,65

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543 med henvisning til sagsnummer 1628966 - 334896 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

Horsens, 03-07-2026

ADVODAN

Att: Tina Ravnkilde

Telefon 76282855
Mail Bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 1628966 - 334896 / BOBEH / Deres sags.nr. 99222
Kreditor: Nykredit Bank A/S (Tidl. Spar Nord).

Tvangsauktionsopgørelse vedr. Thulstrupvej 1, 9610 Nørager, tilhørende boet efter Elin Karen Augusta Qvist

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 01.09.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Nykredit Bank	DKK	111.556,00
Rente Simpel rente 15,0000 % pr. år	DKK	16.733,40
I alt	DKK	128.289,40

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543 med henvisning til sagsnummer 1628966 - 334896 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

Horsens, 03-07-2026

ADVODAN

Att: Tina Ravnkilde

Telefon 76282855
Mail Bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 1628964 - 334896 / BOBEH / Deres sags.nr. 99222
Kreditor: Nykredit Bank A/S (Tidl. Spar Nord).

Tvangsauktionsopgørelse vedr. Thulstrupvej 1, 9610 Nørager, tilhørende boet efter Elin Karen Augusta Qvist

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 01.09.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Nykredit Bank	DKK	204.718,00
Rente Simpel rente 15,0000 % pr. år	DKK	30.707,70
I alt	DKK	235.425,70

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543 med henvisning til sagsnummer 1628964 - 334896 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

Horsens, 03-07-2026

ADVODAN

Att: Tina Ravnkilde

Telefon 76282855
Mail Bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 1628951 - 334896 / BOBEH / Deres sags.nr. 99222
Kreditor: Nykredit Bank A/S (Tidl. Spar Nord).

Tvangsauktionsopgørelse vedr. Thulstrupvej 1, 9610 Nørager, tilhørende boet efter Elin Karen Augusta Qvist

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 01.09.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Nykredit Bank	DKK	286.078,00
Rente Simpel rente 15,0000 % pr. år	DKK	42.911,70
I alt	DKK	328.989,70

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543 med henvisning til sagsnummer 1628951 - 334896 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

Tina Ravnkilde

Fra: Karina Laursen <klau@rebild.dk>
Sendt: 15. juni 2026 09:43
Til: Tina Ravnkilde
Emne: SV: 99222 - Tvangsauktion over Thulstrupvej 1, 9610 Nørager tilhørende boet efter Elin Karen Augusta Qvist
Vedhæftede filer: Ejendomsbidrag 2026 Thulstrupvej 1.PDF; Signaturbevis.txt

Advosys sagsnr.: 99222

Hej Tina

Pr. 15.06.26 er der ingen indefrosset grundskyld på ejendommen ved Rebild Kommune.

Fortrinsberettiget krav ved Rebild Kommune:
Ejendomsbidrag for 2026 137,66 kr.

Ejendomsbidragsbilletten for 2026 er vedhæftet.

Venlig hilsen

Karina Laursen
Økonomiassistent
Tlf: 99887576
Mobil: 50848198

Rebild
KOMMUNE
Fællescenter Økonomi
Fællescenter Økonomi

Hobrovej 110 · 9530 Støvring · 99 88 99 88 · CVR: 29 18 94 63 · raadhus@rebild.dk · sikkerpost@rebild.dk · www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Tina Ravnkilde <tira@advodan.dk>
Sendt: 12. juni 2026 12:58
Til: raadhus@rebild.dk
Emne: SV: 99222 - Tvangsauktion over Thulstrupvej 1, 9610 Nørager tilhørende boet efter Elin Karen Augusta Qvist

Hej igen.

Glemte lige – vil I samtidig oplyse om der er indefrossen grundskyld samt fremsende ejendomsbidragsbillet 2026?

Tak og god dag.

Venlig hilsen

Tina Ravnkilde

Tina Ravnkilde

Fra: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: 16. juni 2026 13:35
Til: Tina Ravnkilde
Emne: SV: 99222 - Tvangsauktion over Thulstrupvej 1, 9610 Nørager

Hej Tina

I henhold til mail den 15.06.2026 fremsender jeg hermed opgørelse over de fortrinsberettigede krav på affaldsydelserne vedrørende tvangsauktion over ejendommen Thulstrupvej 1, 9610 Nørager.

Krav anmeldes til tvangsauktion den 1. september 2026:

Affaldsydelser	kr.	6.704,00
Renter og gebyrer	kr.	170,57
I alt pr. auktionsdagen	kr.	6.874,57

Beløbet bedes overført til Nordværk I/S på reg.nr. 9001 og kontonr. 1400794010 med henvisning til kundenr. 1622331.

Venlig hilsen

Dagmar Ulrikke Serritslev Omme
Inddrivelsesspecialist
Økonomiservice

Nordværk

Nordværk I/S
Troensevej 2 - 9220 Aalborg Ø
Tlf.: +45 98 15 65 66
CVR-nr. 46076753
www.nordvaerk.dk

Fra: Tina Ravnkilde <tira@advodan.dk>
Sendt: 12. juni 2026 12:55
Til: Kontakt - Nordværk I/S <kontakt@nordvaerk.dk>
Emne: 99222 - Tvangsauktion over Thulstrupvej 1, 9610 Nørager

Hej.

Jeg kan oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til tirsdag den 1. september 2026 kl. 9.20 ved Retten i Aalborg.

Til brug for min udarbejdelse af salgsopstillingen beder jeg venligst om at modtage en auktionsopgørelse over de fortrinsberettiget krav.

Tak og god dag.

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)
til brug for tvangsauktion over fast ejendom

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, 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 auktior 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. 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

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: - - -