Ny auktion d. 1. oktober 2026 kl. 10.00
Højeste bud på 1. auktion blev 900.000,00.

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 22-GL-86115 – AS 6-114/2026

Ejendommens matr.nr.:	Matr.nr. 0965, Sønderborg
beliggende:	Alsgade 9, 3., 6400 Sønderborg
Tilhørende:	Nezir Dajakaj
boende:	c/o Fyrskibet, Vær. 4, Refshalevej 169F, 1432 København K

Auktionstidspunkt:	03-09-2026 klokken 09:00 Ny auktion d. 1. oktober 2026 kl. 10.00
Auktionssted:	Retten i Sønderborg, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg
Rekvirent, hæftelses nr.:	1

Ved advokat:	Palle Niss

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	01-01-2020, 1.343.000,00	**heraf grundværdi**:	385.000,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:			
Areal ifølge tingbogen :	347	**heraf vej:**	0
Forsikringsforhold:	Forsikret gennem ejerforeningen		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	**2026** 144,38		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.			

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

Ejerlejlighed på 3. sal i central beliggende ejendom med et boligareal 119 kvm med 4 værelser, køkken samt badeværelse.

Ejendommen er opført i 1908 med ydervægge af mursten og tag af fibercement.

Ejendommen er tilsluttet fjernvarme.

Nærværende beskrivelse beror på offentlige tilgængelige oplysninger.

Lejemål:	
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	Transport				
Hæftelse nr. 1: Ejerlejlighedsforeningen Alsgade 9, CVR-nr. 45673049		35.000,00	0,00	0,00	35.000,00
	i alt ved budsum kr.	**35.000,00**	**0,00**	**0,00**	**35.000,00**
Hæftelse nr. 2: Realkreditpantebrev opr. stort kr. 765.000,00, kontantlån, 1,4944 % rente, Realkredit Danmark CVR.nr. 13399174 Mail: mf@buch-advokatfirma.dk		650.037,65	638.768,02	11.269,63	0,00
	i alt ved budsum kr.	**685.037,65**	**638.768,02**	**11.269,63**	**35.000,00**
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebreve opr. stort kr. 500.000,00 uden underpant		0,00	0,00	0,00	0,00
	i alt ved budsum kr.	**685.037,65**	**638.768,02**	**11.269,63**	**35.000,00**
Hæftelse nr. 4: Skatteministeriet, CVR-nr. 19552101, udlæg tinglyst kr. 802.214,00		802.214,00	0,00	0,00	802.214,00
	i alt ved budsum kr.	**1.487.251,65**	**638.768,02**	**11.269,63**	**837.214,00**
Hæftelse nr. 5: Josefine Skovsted Beck, udlæg tinglyst kr. 26.572,00, opgjort til Mail: juosse@hotmail.com		28.738,17	0,00	0,00	28.738,17
	i alt ved budsum kr.	**1.515.989,82**	**638.768,02**	**11.269,63**	**865.952,17**
Hæftelse nr. 6: Skatteforvaltningen, CVR-nr. 19552101, udlæg tinglyst kr. 351.376,00		351.376,00	0,00	0,00	351.376,00
	i alt ved budsum kr.	**1.867.365,82**	**638.768,02**	**11.269,63**	**1.217.328,17**
Hæftelse nr. 7: Boregruppen A/S, CVR-nr. 55116113, udlæg tinglyst kr. 15.597,00		15.597,00	0,00	0,00	15.597,00
Transport	**i alt ved budsum kr.**	1.882.962,82	638.768,02	11.269,63	1.232.925,17

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	Transport	**1.882.962,82**	**638.768,02**	**11.269,63**	**1.232.925,17**
Hæftelse nr. 8: Ejerlejlighedsforeningen Alsgade 9, CVR-nr. 45673049, udlæg tinglyst kr. 39.219,00 Mail: bogholderi@boregruppen.dk		39.219,00	0,00	0,00	39.219,00
	i alt ved budsum kr.	**1.922.181,82**	**638.768,02**	**11.269,63**	**1.272.144,17**
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
Transport	**i alt ved budsum kr.**				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdagen	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport		1.922.181,82	638.768,02	11.269,63	1.272.144,17
Hæftelse nr. 9: Denisa Cupi, udlæg tinglyst kr. 34.676,00		34.676,00	0,00	0,00	34.676,00
	i alt ved budsum	**1.956.857,82**	**638.768,02**	**11.269,63**	**1.306.820,17**
A. Total	kr.	**1.956.857,82**	**638.768,02**	**11.269,63**	**1.306.820,17**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 47.250,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.) kr. 40.167,50

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 4.469,05

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

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter (sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen) kr. 2.575,40

2. vejbidrag m.v. kr. 0,00

3. kloakbidrag m.v. kr. 0,00

4. andre offentlige bidrag kr. 0,00

5. vandafgifter kr. 0,00

6. brandforsikringsbidrag kr. 0,00

7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen kr. 0,00

8. andet, jfr. specifikation kr. 0,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.343.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 235.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 17. juli 2026 af Palle Niss

Advokaterne
Kongevej 64
6400 Sønderborg

J.nr. 86115 PN/GL

SPECIFIKATION AF REKVIRENTOMKOSTNINGER

Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Gebyr udlæg	-	1.500,00
Auktionsgebyr	-	1.500,00
Annonce, Statstidende	-	187,50
Annonce, Tvangsauktioner.dk	-	4.000,00
moms	-	1.000,00
Besigtigelse	-	625,00
Rekvirentsalær	-	25.000,00
Moms	-	6.250,00
I alt	kr.	40.167,50

Hertil kommer auktionsafgift, som betales til fogedretten med 0,5% af budsummen inkl. omkostninger udenfor budsummen samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning med 0,6% af budsummen, dog minimum af ejendomsværdien + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.



Tingbogsattest

Udskrevet:	07.07.2026 13:15:42

Ejendom:

Adresse:	Alsgade 9, 3. 6400 Sønderborg
Ejerlejlighedens dato:	08.05.2003
Ejerlejlighedens areal:	111 kvm
BFE-nummer:	310202
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Fordelingstal:	111/586
Dato:	11.11.1111
Landsejerlav:	Sønderborg
Matrikelnummer:	0965
Areal:	347 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	08.10.2007-18442-45

Adkomsthavere:

Navn:	Nezir Dajakaj
Cpr-nr.:	210382-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	875.000 DKK
Købesum i alt:	875.000 DKK

Dato for overtagelse:

08.10.2007

Tillægstekst:

Anmærkning
anm

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.09.2003-32586-45
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Rente:	-

Kreditorer:

Navn:	Ejerforeningen

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.11.2011-1003084636
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	765.000 DKK
Rentesats:	1,4944 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn:	REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.:	13399174

Debitorer:

Navn:	Nezir Dajakaj
Cpr-nr.:	210382-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.01.2002-540-45
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	18.02.2012 13:03:35

Kreditorer:

Navn:	Nezir Dajakaj
Cpr-nr.:	210382-****

Debitorer:

Navn:	Nezir Dajakaj
Cpr-nr.:	210382-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	DANSKE BANK A/S
Cvr-nr.:	61126228

Dokument:

Dato/løbenummer:	29.04.2013-1004490992
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	802.214 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteministeriet
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Nezir Dajakaj
Cpr-nr.:	210382-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19061031-935328-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19070604-935329-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770802-935330-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-935331-45
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	20030924-32581-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.09.2003-32586-45
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen
Dato/løbenummer:	16.11.2011-1003084636
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	765.000 DKK
Rentesats:	1,4944 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	09.01.2002-540-45
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Nezir Dajakaj

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.01.2019-1010430705
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	26.572 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Josefine Skovsted Beck
Cpr-nr.:	130893-****

Debitorer:

Navn:	Nezir Dajakaj
Cpr-nr.:	210382-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19061031-935328-45
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19070604-935329-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770802-935330-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-935331-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20030924-32581-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.09.2003-32586-45
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen
Dato/løbenummer:	16.11.2011-1003084636
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	765.000 DKK
Rentesats:	1,4944 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	09.01.2002-540-45
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Nezir Dajakaj
Dato/løbenummer:	29.04.2013-1004490992
Prioritet:	9
Hovedstol:	802.214 DKK
Kreditor:	Skatteministeriet

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.10.2024-1016093342

Prioritet:	11
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	351.376 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteforvaltningen
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Nezir Dajakaj
Cpr-nr.:	210382-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19061031-935328-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.01.2019-1010430705
Prioritet:	10
Hovedstol:	26.572 DKK
Kreditor:	Josefine Skovsted Beck
Dato/løbenummer:	19070604-935329-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770802-935330-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-935331-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20030924-32581-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.09.2003-32586-45
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen
Dato/løbenummer:	16.11.2011-1003084636
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	765.000 DKK
Rentesats:	1,4944 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	09.01.2002-540-45
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Nezir Dajakaj

Dato/løbenummer:	29.04.2013-1004490992
Prioritet:	9
Hovedstol:	802.214 DKK
Kreditor:	Skatteministeriet

Dokument:

Dato/løbenummer:	31.10.2025-1017194969
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	15.597 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	BOREGRUPPEN A/S
Cvr-nr.:	55116113

Debitorer:

Navn:	Nezir Dajakaj
Cpr-nr.:	210382-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19061031-935328-45
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	23.01.2019-1010430705
Prioritet:	10
Hovedstol:	26.572 DKK
Kreditor:	Josefine Skovsted Beck

Dato/løbenummer:	16.10.2024-1016093342
Prioritet:	11
Hovedstol:	351.376 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer:	19070604-935329-45
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19770802-935330-45
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19880216-935331-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20030924-32581-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.09.2003-32586-45
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen
Dato/løbenummer:	16.11.2011-1003084636
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	765.000 DKK
Rentesats:	1,4944 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	09.01.2002-540-45
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Nezir Dajakaj
Dato/løbenummer:	29.04.2013-1004490992
Prioritet:	9
Hovedstol:	802.214 DKK
Kreditor:	Skatteministeriet

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.05.2026-1017730727
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	39.219 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Ejerlejlighedsforeningen Alsgade 9
Cvr-nr.:	45673049

Debitorer:

Navn:	Nezir Dajakaj
Cpr-nr.:	210382-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19061031-935328-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.01.2019-1010430705
Prioritet:	10
Hovedstol:	26.572 DKK
Kreditor:	Josefine Skovsted Beck
Dato/løbenummer:	16.10.2024-1016093342
Prioritet:	11
Hovedstol:	351.376 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	31.10.2025-1017194969
Prioritet:	12
Hovedstol:	15.597 DKK
Kreditor:	BOREGRUPPEN A/S
Dato/løbenummer:	19070604-935329-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770802-935330-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-935331-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20030924-32581-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.09.2003-32586-45
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen
Dato/løbenummer:	16.11.2011-1003084636
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	765.000 DKK
Rentesats:	1,4944 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	09.01.2002-540-45

Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Nezir Dajakaj
Dato/løbenummer:	29.04.2013-1004490992
Prioritet:	9
Hovedstol:	802.214 DKK
Kreditor:	Skatteministeriet

Dokument:

Dato/løbenummer:	29.06.2026-1017868575
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	34.676 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Denisa Cupi
Cpr-nr.:	230185-****

Debitorer:

Navn:	Nezir Dajakaj
Cpr-nr.:	210382-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19061031-935328-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.01.2019-1010430705
Prioritet:	10
Hovedstol:	26.572 DKK
Kreditor:	Josefine Skovsted Beck
Dato/løbenummer:	16.10.2024-1016093342
Prioritet:	11
Hovedstol:	351.376 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	31.10.2025-1017194969
Prioritet:	12
Hovedstol:	15.597 DKK
Kreditor:	BOREGRUPPEN A/S
Dato/løbenummer:	13.05.2026-1017730727
Prioritet:	13
Hovedstol:	39.219 DKK

Kreditor:	Ejerlejlighedsforeningen Alsgade 9
Dato/løbenummer:	19070604-935329-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770802-935330-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-935331-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20030924-32581-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.09.2003-32586-45
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen
Dato/løbenummer:	16.11.2011-1003084636
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	765.000 DKK
Rentesats:	1,4944 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	09.01.2002-540-45
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Nezir Dajakaj
Dato/løbenummer:	29.04.2013-1004490992
Prioritet:	9
Hovedstol:	802.214 DKK
Kreditor:	Skatteministeriet

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	31.10.1906-935328-45
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 4

Færdsel:
Vejret

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.06.1907-935329-45
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 4

Færdsel:
Vejret

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.08.1977-935330-45
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 4

Akt nr: 45_Å_594

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 16.02.1988-935331-45
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 4

Akt nr: 45_AE_625

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmeforsyning/kollektiv

varmeforsyning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 24.09.2003-32581-45

Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	3
Akt nr:	45_AH_676

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening

till. lyst pantstiftende

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.343.000 DKK
Grundværdi:	385.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0540
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	028739

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:	45_AH_677

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: skab nr. AH 676
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Sønderborg

Matr.nr. 965

Beliggenhed:
Alsgade 9
6400 Sønderborg

Anmelder:

Advokatfirmaet Kjems A/S
Palæet, Ahlefeldvej 5
6300 Gråsten
Tlf. 74 65 11 40

J.nr. 138585 PEH/JG

ORIGINAL 152324 01 0000.0090 18.09.2003
1.400,00

VEDTÆGTER

for

Ejerlejlighedsforeningen Alsgade 9

ORIGINAL 152325 01 0000.0090 18.09.2003
1.400,00

ORIGINAL 152326 01 0000.0090 18.09.2003
2.400,00

Indledning, formål, medlemskab, hæftelse samt navn og hjemsted

§ 1.

1.1. Nærværende vedtægt regulerer, medmindre andet er vedtaget og tinglyst, forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling m.v. i det omfang, forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

1.2. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forholdet 1:4 (fastsat ud fra antallet af lejligheder).

1.3. Foreningens navn er Ejerlejlighedsforeningen Alsgade 9.

1.4. Foreningens hjemsted er Sønderborg Kommune.

© JYPA 1375 NOV 1994

Generalforsamling

§ 2.

2.1. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

2.2. De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

2.3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter antal, idet hver lejlighed har én stemme.

2.4. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer efter antal. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter antal., afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de angivne stemmer efter antal.

Ordinær generalforsamling:

§ 3.

3.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jf. § 4.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Justitsministeriets genpartspapir

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

3.2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højest 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

3.3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Forslag:

§ 4.

4.1. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

4.2. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt forslag, som bestyrelsen agter at stille, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling:

§ 5.

5.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst ¼ af ejerforeningens medlemmer efter antal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

5.2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

© JYPA 1375 NOV 1994

5.3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stemmeret og fuldmagt

§ 6.

6.1. Ethvert medlem har stemmeret. Hver ejerlejlighed har én stemme.

6.2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

6.3. En fuldmagtshaver kan kun afgive stemme i henhold til to fuldmagter. Bestyrelsen kan dog afgive stemme i henhold til et ubegrænset antal fuldmagter. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

6.4. Dirigenten kan begrænse taleretten til en person pr. lejlighed.

Dirigent og referat:

§ 7.

7.1. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

7.2. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

Justitsministeriets genpartspapir

Bestyrelsens medlemmer:

§ 8.

8.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-3 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 1 suppleant. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevere og myndige husstandsmedlemmer.

8.2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år, og den anden halvdel af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i ulige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

8.3. Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at vil kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

8.4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

8.5. Såfremt bestyrelsen ikke har antaget administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

8.6. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit erhverv.

Bestyrelsens forpligtelser:

§ 9.

9.1. Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

9.2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles

© JVPA 1375 NOV 1994

udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

9.3. Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamling.

9.4. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i tilfældet af formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

9.5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

9.6. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

9.7. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

9.8. Bestyrelsen kan selvstændigt beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst ¼ af ejerforeningens medlemmer efter antal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

Justitsministeriets genpartspapir

Administration:

§ 10.

10.1. Bestyrelsen kan selvstændigt beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst ¼ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

10.2. Administrator bør ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

Tegningsret:

§ 11.

11.1. Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

Opsparing til vedligeholdelse og forbedring (grundfond)

§ 12.

12.1. Når det begæres af mindst ¼ af ejerforeningens medlemmer efter antal ,skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag eksl. varme, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag Opsparingen tilhører ejerforeningen, og den enkelte ejer kan ikke disponere derover.

12.2. Beslutning om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

© JYPA 1375 NOV 1994

Revision:

§ 13.

13.1. Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst ¼ af ejerforeningens medlemmer efter antal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

13.2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

13.3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

13.4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisorskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

Årsregnskab:

§ 14.

14.1. Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

14.2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

14.3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

Vedligeholdelse:

§ 15.

15.1. Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse. Den fælles udvendige vedligeholdelse og fornyelse omfatter døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer, herunder fælles varmeanlæg.

Justitsministeriets genpartspapir

15.2. Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandrør, varmeforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle forgreninger til /i de enkelte ejerlejligheder.

15.3. Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelsespligt.

15.4. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

15.5. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens samtykke.

Udlejning:

§ 16.

16.1. Udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed må kun ske ved skriftlig lejekontrakt, hvoraf kopi skal gives til bestyrelsen inden lejerforholdets begyndelse.

© JYPA 1375 NOV 1994

Pantesikkerhed:

§ 17.

17.1. Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst pantstiftende for kr. 35.000,00 i hver ejerlejlighed nr. 1-4 i ejendommen matr. nr. 965 Sønderborg, til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt eventuelt krav i henhold til § 15, stk. 4.

17.2. Nærværende panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende panteret.

17.3. I de tilfælde hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem, i henhold til nærværende bestemmelse, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.

17.4. For ejerforeningens medlemmer gælder det, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.

17.5. En generalforsamling kan efter vedtægternes regler om vedtægtsændringer beslutte, at forhøje det beløb som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

Tinglysning:

§ 18.

18.1. Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighed nr. 1- 4 inklusive af matr.nr. 965 Sønderborg. Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, idet tillige respekteres nærværende vedtægter lyst pantstiftende. Nærværende vedtægter begæres tillige tinglyst pantstiftende, således som anført i § 17.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Påtaleberettiget er de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne i ejendommen samt ejerforeningen.

Sønderborg, den 18/8 - 2003

Som ejer af ejerlejlighed nr. 1

A. Kristiansen

Annie Kristiansen

Til vitterlighed om ægtheden af Annie Kristiansen underskrift, dateringens rigtighed og Annie Kristiansens myndighed:

Morten E. Pedersen
Navn: MORTEN E. PEDERSEN
Stilling: PROJEKTLEDER Projektleder
Bopæl: ALSGADE 9, 2 Alsgade 9 6400 Sønderborg

Morten E. Pedersen

Sønderborg, den 18/8 2003

Inger Margrethe Lolby
Navn: INGER MARGRETHE LOLBY
Stilling: SELVSTENDIG Selvstændig
Bopæl: ALSGADE 9 I SAL 6400 SØNDERBORG Alsgade 9, 6400 Sønderborg

Inger Lolby

Som ejer af ejerlejlighed nr. 2

Helen Griepentrog

Helen Griepentrog

Til vitterlighed om ægtheden af Helen Griepentrogs underskrift, dateringens rigtighed og Helen Griepentrogs myndighed:

Navn: MORTEN E. PEDERSEN
Stilling: PROJEKTLEDER
Bopæl: ALSGADE 9. 2 6400 SNDB.

Morten E. Pedersen

Navn: GUNVER CHRISTENSEN
Stilling: INDKØBSASSISTENT
Bopæl: ALSGADE 9 2 SAL 6400 SØNDERBORG

Gunver Christensen

Morten E. Pedersen
Projektleder
Alsgade 9, 2
6400 Sønderborg

Gunver Christensen
Indkøbsassistent
Alsgade 9, 2. sal
6400 Sønderborg

© JYPA 1375 NOV 1994

Sønderborg, den 18/8 - 2003

Som ejer af ejerlejlighed nr. 3

Inger Lolby

Sønderborg, den 18/8 - 2003

Til vitterlighed om ægtheden af Inger Lolbys underskrift, dateringens rigtighed og Inger Lolbys myndighed:

Gunver Christensen
Navn: Gunver Christensen
Stilling: Indkøbsassistent
Bopæl: Alsgade 9, 2. sal 6400 Sønderborg

Annie Kristiansen
Navn: Annie Kristiansen
Stilling: omsorgsassistent
Bopæl: Alsgade 9, 6400 Sønderborg

Som ejere af ejerlejlighed nr. 4

Morten Pedersen

Gunver Christensen

Til vitterlighed om ægtheden af Morten Pedersen og Gunver Christensen underskrifter, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Annie Kristiansen
Navn: Annie Kristiansen
Stilling: Omsorgsassistent
Bopæl: Alsgade 9, 6400 Sønderborg

Inger Margrethe Lolby
Navn: Inger Margrethe Lolby
Stilling: Selvstændig
Bopæl: Alsgade 9, 1. sal, 6400 Sønderborg

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)


```
*** *   ***
 *  *   *
 *  *   ***
 *  *     *  Retten i Sønderborg
 *  *** ***  Tinglysningsafdelingen
```

Påtegning på Vedtægter for ejerforening.
Vedrørende matr.nr. 965 Ejerlej. 1, Sønderborg
Dagbogsdato: 18.09.2003
Dagbogsnr. : 32169

Afvist fra tingbogen den 18.09.2003
i henhold til aftale med advokat Poul Erik Hansen

Retten i Sønderborg den 18.09.2003

Hanne Gause

© JYPA 1375 NOV 1994

Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Sønderborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
AH 676

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 965 Ejerlej. 1, Sønderborg
Ejendomsejer: Annie Kristiansen
Lyst første gang den: 24.09.2003 under nr. 32581
Senest ændret den : 24.09.2003 under nr. 32581

Vedtægter
****
Lyst på matr. 965 Sønderborg ejerlejlighed 1 - 4

Retten i Sønderborg den 25.09.2003

Hanne Gause

© JYPA 1995 NOV 1996

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: skab nr. AH 676
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Sønderborg

Matr.nr. 965

Beliggenhed:
Alsgade 9
6400 Sønderborg

Anmelder:

Advokatfirmaet Kjems A/S
Palæet, Ahlefeldvej 5
6300 Gråsten
Tlf. 74 65 11 40

J.nr. 138585 PEH/JG

ORIGINAL [illegible] 0000.0090 18.09.2003
2.400,00

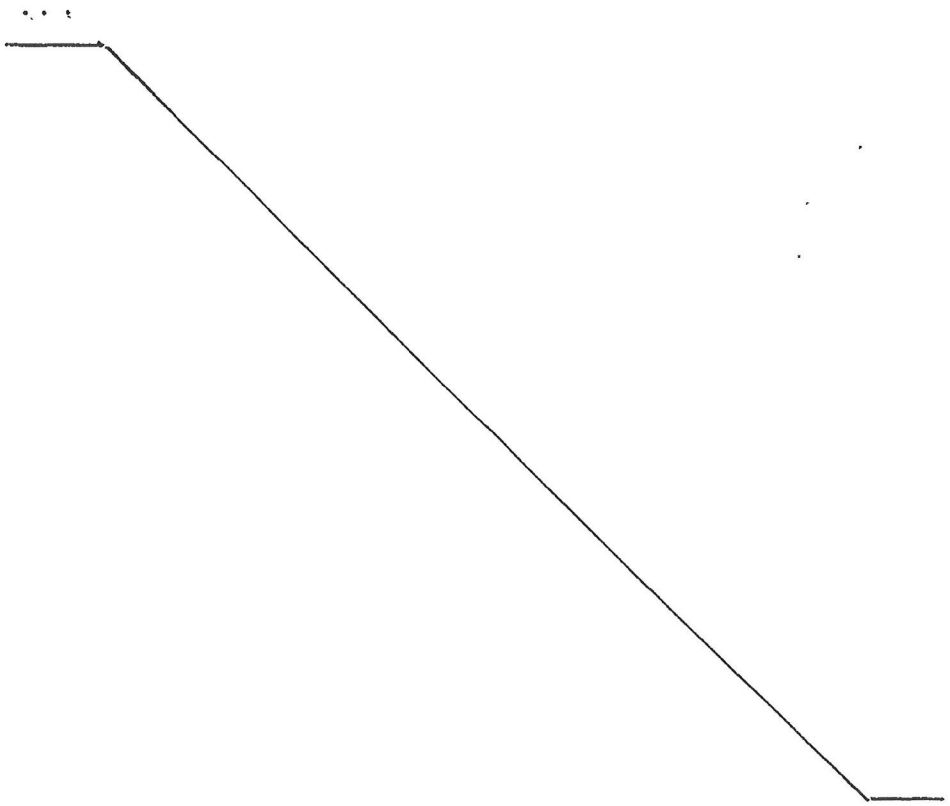
VEDTÆGTER

for

Ejerlejlighedsforeningen Alsgade 9

ORIGINAL 152327 01 0000.0090 18.09.2003
2.400,00

ORIGINAL 152326 01 0000.0090 18.09.2003
2.400,00



© JYPA 1375 NOV 1994

Pantesikkerhed:

§ 17.

17.1. Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst pantstiftende for kr. 35.000,00 i hver ejerlejlighed nr. 1-4 i ejendommen matr. nr. 965 Sønderborg, til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt eventuelt krav i henhold til § 15, stk. 4.

17.2. Nærværende panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende panteret.

17.3. I de tilfælde hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem, i henhold til nærværende bestemmelse, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.

17.4. For ejerforeningens medlemmer gælder det, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.

17.5. En generalforsamling kan efter vedtægternes regler om vedtægtsændringer beslutte, at forhøje det beløb som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

Tinglysning:

§ 18.

18.1. Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighed nr. 1- 4 inklusive af matr.nr. 965 Sønderborg. Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, idet tillige respekteres nærværende vedtægter lyst pantstiftende. Nærværende vedtægter begæres tillige tinglyst pantstiftende, således som anført i § 17.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Påtaleberettiget er de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne i ejendommen samt ejerforeningen.

Sønderborg, den 18/8- 2003

Som ejer af ejerlejlighed nr. 1

A. Kristiansen

Annie Kristiansen

Til vitterlighed om ægtheden af Annie Kristiansen underskrift, dateringens rigtighed og Annie Kristiansens myndighed:

Navn: MORTEN E. PEDERSEN (Morten E. Pedersen)
Stilling: PROJEKTLEDER (Projektleder)
Bopæl: ALSGADE 9, 2 (Alsgade 9 6400 Sønderborg)

Morten E. Pedersen

Sønderborg, den 18/8 2003

Navn: INGER MARGRETHE LOLBY (Inger Margrethe Lolby)
Stilling: SELVSTENDIG (Selvstændig)
Bopæl: ALSGADE 9 1SAL 6400 SØNDERBORG (Alsgade 9, 6400 Sønderborg)

Inger Lolby

Som ejer af ejerlejlighed nr. 2

Helen Griepentrog

Helen Griepentrog

Til vitterlighed om ægtheden af Helen Griepentrogs underskrift, dateringens rigtighed og Helen Griepentrogs myndighed:

Navn: MORTEN E. PEDERSEN
Stilling: PROJEKTLEDER
Bopæl: ALSGADE 9, 2 6400 SNDB.

Morten E. Pedersen

Navn: Gunver Christensen
Stilling: INDKØBSASSISTENT
Bopæl: ALSGADE 9 2 SAL 6400 SØNDERBORG

Gunver Christensen

Morten E. Pedersen
Projektleder
Alsgade 9, 2
6400 Sønderborg

Gunver Christensen
Indkøbsassistent
Alsgade 9, 2. sal
6400 Sønderborg

© JYPA 1375 NOV 1994

Sønderborg, den 19/8 - 2003

Som ejer af ejerlejlighed nr. 3

Inger Lolby

Sønderborg, den 18/8 - 2003

Til vitterlighed om ægtheden af Inger Lolbys underskrift, dateringens rigtighed og Inger Lolbys myndighed:

Gunver Christensen

Navn: Gunver Christensen

Stilling: Indkøbsassistent

Bopæl: Alsgade 9, 2. sal 6400 Sønderborg

Annie Kristiansen

Navn: Annie Kristiansen

Stilling: omsorgsassistent

Bopæl: Alsgade 9, 6400 Sønderborg

Som ejere af ejerlejlighed nr. 4

Morten Pedersen

Gunver Christensen

Til vitterlighed om ægtheden af Morten Pedersen og Gunver Christensen underskrifter, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Annie Kristiansen

Navn: Annie Kristiansen

Stilling: Omsorgsassistent

Bopæl: Alsgade 9, 6400 Sønderborg

Inger Margrethe Lolby

Navn: Inger Margrethe Lolby

Stilling: Selvstændig

Bopæl: Alsgade 9, 1. sal, 6400 Sønderborg

Justitsministeriets genpartspapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Sønderborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt: skab nside: 13
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Påtegning på Vedtægter for ejerforening.
Vedrørende matr.nr. 965 Ejerlej. 1, Sønderborg
Dagbogsdato: 18.09.2003
Dagbogsnr. : 32169

Afvist fra tingbogen den 18.09.2003
i henhold til aftale med advokat Poul Erik Hansen

Retten i Sønderborg den 18.09.2003

Hanne Gause

© JYPA 1375 NOV 1994

Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Sønderborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
AH 676

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 35.000
Vedrørende matr.nr. 965 Ejerlej. 1, Sønderborg
Ejendomsejer: Annie Kristiansen
Lyst første gang den: 24.09.2003 under nr. 32585
Senest ændret den : 24.09.2003 under nr. 32585

Retten i Sønderborg den 25.09.2003

Hanne Gause

© JYPA 1395 NOV 1996

Ghita Lawaetz

Fra: Marlene Frederiksen <mf@buch-advokatfirma.dk>
Sendt: 13. juli 2026 15:02
Til: Ghita Lawaetz
Emne: 22-GL-86115 Tvangsauktion ejendommen matr.nr. 965 Sønderborg, beliggende Alsgade 9, 3., 6400 Sønderborg - vores sagsnr. 93376
Vedhæftede filer: Opgørelse af RDs krav overfor rekvirent..PDF; Tillæg til salgsopstilling.PDF

Hej Ghita,

Hermed fremsendes auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark i sagen.

Salgsopstillingen imødeses fremsendt.

Med venlig hilsen

Marlene Frederiksen
Advokatsekretær

Direkte 73 22 17 28

BUCH
ADVOKATFIRMA

Haderslev
Teaterstien 9A
6100 Haderslev

Vejen
Ådalen 7C
6600 Vejen

Telefon 74 53 52 51
Fax 74 53 52 41
CVR nr. 12 63 15 88

Kontonr. 7932 1000550
kontakt@buch-advokatfirma.dk
buch-advokatfirma.dk

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger, der kun er bestemt for adressaten, og som det kan være forbundet med strafansvar at videregive til andre. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, beder vi dig om omgående at give os besked ved at besvare denne e-mail med teksten: FEJL-MODTAGELSE. Efterfølgende beder vi dig slette den modtagne e-mail fra dit e-mail program.

Tænk på miljøet - er det nødvendigt at printe mailen ud?

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af realkreditinstitutterne, men at eventuelle efterstående panthavere eller liebhavere (en køber, der ikke har pant i ejendommen) ved forudgående henvendelse til kreditforeningen kan 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. Dette gælder dog typisk ikke børsnoterede selskaber eller de før nævnte finansielle institutter.

Såfremt Realkredit Danmarks lån indfries, sker dette i overensstemmelse med Realkredit Danmarks almindelige indfrielsesvilkår.

Såfremt restancer betales til realkreditinstitutter senere end den 10. i måneden, vil der påløbe yderligere morarenter, som skal betales af højstbydende, og som vil blive opkrævet sammen med en efterfølgende termin.

Opnår Realkredit Danmark A/S kun delvis dækning, foretages fordelingen af budsummen mellem restancer og overtagelse af restgæld af Realkredit Danmark A/S.

Dersom ejendommen har været anvendt til erhverv gælder følgende:

"Det påhviler debitor at opgøre en eventuel momsreguleringsforpligtelse, og Realkredit Danmark A/S er ikke bekendt med, om der påhviler ejendommen en sådan. Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Såfremt 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. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten.

Såfremt auktionskøber efter eget ønske vælger at indfri lånet opkræves gebyr.

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.

BUCH
ADVOKATFIRMA

Advokaterne Kongevej 64 I/S
Kongevej 64
6400 Sønderborg

Githa Lawaetz

Haderslev, d. 13. juli 2026

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

Marlene Frederiksen
Advokatsekretær
Direkte tlf. 73221728
mf@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 93376 ks/mf

22-GL-86115 Tvangsauktion ejendommen matr.nr. 965 Sønderborg, beliggende Alsgade 9, 3., 6400 Sønderborg

Under henvisning til jeres skrivelse af 7. juli 2026 skal jeg som advokat for Realkredit Danmark opgøre min klients tilgodehavende således:

Pantebrev, opr. kr. 765.000,00		
Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen (kolonne 1)	kr.	650.037,65
Heraf restgæld, renter og bidrag (kolonne 2)	kr.	638.768,02
Restancer, morarenter, omkostninger (kolonne 3)	kr.	11.269,63

Endvidere bedes under størstebeløbet medtaget mødesalær kr. 1.875,00 og befordring kr. i alt 719,05.

Følgende bedes venligst anført i salgsopstillingen:

" Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger – rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Flexlån er baseret på inkonvertible obligationer og har særlige indfrielsesvilkår. Ved refinansiering fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet."

Samtidig vedlægges på vegne af Realkredit Danmark tillæg vedrørende særlige auktionsvilkår i forbindelse med gældsovertagelse, hvilken jeg skal anmode jer om at vedhæfte salgsopstillingen.

Med venlig hilsen

Kasper Stjernegaard
Advokat (L), partner

Ghita Lawaetz

Fra: 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>
Sendt: 14. juli 2026 10:28
Til: Ghita Lawaetz
Emne: 86115 - Nezir Dajakaj, Alsgade 9 3. Sal, 6400 Sønderborg
Vedhæftede filer: Anmodning om opgrelse.PDF; Tingbogsattest.pdf

Prioritet: Høj

Hej,

Tak for Deres brev.
Danske Bank har intet underpant.

Med venlig hilsen

Danske Bank
Gældsrådgivningscenter
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
grckontakt@danskebank.dk
Telefon +45 45 13 83 33
www.danskebank.dk

From: <gl@ak64.dk>
Date: July 7th, 2026 14:52
Subject: Sagsnr. 86115 - Nezir Dajakaj, Alsgade 9 3. Sal, 6400 Sønderborg
To: <danskebank@danskebank.dk>
Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen

Ghita Lawaetz

ADVOKATERNE AK64

Fynsgade 2
6400 Sønderborg
Tlf. +45 7443 4363
Direkte e-mail gl@ak64.dk
Direkte tlf. +45 7343 4402

OBS: Kontoret er flyttet til Fynsgade 2, 6400 Sønderborg.

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger, der kun er bestemt for adressaten, og som det kan være forbundet med strafansvar at videregive til andre. Hvis De har modtaget e-mailen ved en fejltagelse, beder vi Dem omgående give os besked herom og slette denne mail.

Bemærk at kontoret holder ferielukket i uge 30.

Jeg afholder ferie i uge 30, 31 og 32.

Please note that this message may contain confidential information and is for the intended recipient only. If you are not the intended recipient, please inform the sender and delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect any computer or IT system in which it is received and opened, it is the responsibility of the recipient to ensure that the message and any attachments are virus free. We shall not be liable for the message if altered, changed or falsified, and we assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

Danske Bank A/S CVR-nr. 61126228 – Copenhagen

Ghita Lawaetz

Fra: Josefine Beck <juosse@hotmail.com>
Sendt: 14. juli 2026 19:02
Til: Ghita Lawaetz
Emne: 22-GL-86115

Hej Ghita,

Herned opgørelse i forbindelse med ovennævnte sagsnummer.

Krav opgjort pr. 23/1-19 26.572,00 kr.
Procesrente fra 3/9-23 til 3/9-26 2.166,17 kr.

Ialt 28.738,17 kr.

Fremadrettet, såfremt det måtte være nødvendigt, kan du blot kontakte mig på denne mail eller tlf: 42477011.

Med venlig hilsen

Josefine Skovsted Beck

Ghita Lawaetz

Fra: Anne-Mette Lyngbakke Knudsen <aekd@sonderborg.dk>
Sendt: 13. juli 2026 12:04
Til: Ghita Lawaetz
Emne: VS: Sagsnr. 86115 - Alsgade 9 3. Sal, 6400 Sønderborg / FP 12973099
Vedhæftede filer: 2026 Bidragsbillet - Alsgade 9 3., 6400 Sønderborg.pdf; Alsgade 9 3. - restance oversigt pr. 13.07.2026.pdf; signaturbevis.txt

Hej igen

Restancen nedenfor (2.575,40 kr.) er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen.

Venlig hilsen

Sønderborg Kommune
Ejendomsskat & Opkrævning

Anne-Mette Lyngbakke Knudsen
Specialist
T 88726658
aekd@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk

Betal dine regninger eller tjek om du skylder penge til Sønderborg Kommune på Mit betalingsoverblik.

Sønderborg
Udsigt i verdensklasse

Fra: Anne-Mette Lyngbakke Knudsen **På vegne af** raadhus@sonderborg.dk
Sendt: 13. juli 2026 12:02
Til: 'gl@ak64.dk' <gl@ak64.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 86115 - Alsgade 9 3. Sal, 6400 Sønderborg / FP 12973099

Hej Ghita

Der er restance på i alt 2.575,40 kr. pr. dags dato. (ejendomsbidrag + grundskyldsregulering). Se vedhæftede.

Der er ingen indefrosset grundskyld registreret pr. dags dato.

Venlig hilsen

Sønderborg Kommune
Ejendomsskat & Opkrævning

Anne-Mette Lyngbakke Knudsen
Specialist
T 88726658
aekd@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk

Betal dine regninger eller tjek om du skylder penge til Sønderborg Kommune på Mit betalingsoverblik.

Sønderborg
Udsigt i verdensklasse

Fra: Ghita Lawaetz <gl@ak64.dk>
Sendt: 8. juli 2026 15:47
Til: Anne-Mette Lyngbakke Knudsen <aekd@sonderborg.dk>
Emne: Sagsnr. 86115 - Alsgade 9 3. Sal, 6400 Sønderborg / FP 12973099

Hej Anne-Mette

På vegne af Ejerlejlighedsforeningen Alsgade 9, Alsgade 9, 6400 Sønderborg, har jeg begæret ovennævnte ejendom solgt på tvangsauktion.

Tvangsauktionen finder sted

torsdag, den 3. september 2026 - kl. 09.00

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling bedes kommunen snarest muligt oplyse eventuelle restancer opgjort pr. auktionsdagen.

Af hensyn til min udfærdigelse af salgsopstilling, anmoder jeg venligst om, at ovennævnte oplysninger er mit kontor i hænde senest den 14. juli 2026.

Vil du samtidig fremsende mig kopi af ejendomsbidragsbilletten?

Med venlig hilsen

Ghita Lawaetz

ADVOKATERNE AK64

Fynsgade 2
6400 Sønderborg
Tlf. +45 7443 4363
Direkte e-mail gl@ak64.dk
Direkte tlf. +45 7343 4402

OBS: Kontoret er flyttet til Fynsgade 2, 6400 Sønderborg.

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger, der kun er bestemt for adressaten, og som det kan være forbundet med strafansvar at videregive til andre. Hvis De har modtaget e-mailen ved en fejltagelse, beder vi Dem omgående give os besked herom og slette denne mail.

Bemærk at kontoret holder ferielukket i uge 30.

Jeg afholder ferie i uge 30, 31 og 32.

Sønderborg

Opkrævning
Voldgade 3
6400 Sønderborg
CVR-nr.: 29 18 97 73

Tlf.: 88726400

Opkrævning / Voldgade 3 / 6400 / Sønderborg

Udsendelsesdato: 13.07.2026

CPR/CVR-NR:

Dokumentnr.: 005400357120

Nezir Dajakaj
Herlufsholmvej 32
DK-2720 VANLØSE

Restance pr. 13.07.2026

Ejendomsskat	Dokumentnr.	Betalingsdato	Beløb
Ratebetaling 2021 vedr. rate 03 Ejendom: 028739			
Ejerlejlighed: 2			
Grundskyld			
Rottebekæmpelse	130000669628	01.06.2025	60,73
Grundskyld regulering	110000641611	01.11.2024	70,46
Grundskyld regulering	110000641611	01.11.2024	105,69
Grundskyld regulering	110000641611	01.11.2024	138,21
Gebyr Gebyr for rykker nr. 1000162842 den 25.11.2024		05.12.2024	250,00
Gebyr Gebyr for rykker nr. 1000163591 den 16.12.2024		27.12.2024	250,00
Rottebekæmpelse	110000653796	02.01.2025	55,93
Gebyr Gebyr for rykker nr. 1000166133 den 24.01.2025		03.02.2025	250,00

Betalingsinformation				BETALINGSSERVICE			
Læselinje:	+71<010400000532903 +81543976<			PBS-nr.:		Deb.grp. nr.:	
Betalingsdato:	27.07.2026	Beløb til betaling:	2.575,40	Kundenr.:			

Gebyr nr. 1000167994 den 13.02.2025	Gebyr for rykker		24.02.2025	250,00
Gebyr nr. 1000174780 den 24.06.2025	Gebyr for rykker		04.07.2025	250,00
Gebyr nr. 1000176494 den 14.07.2025	Gebyr for rykker		24.07.2025	250,00
Rottebekæmpelse		130000692521	02.01.2026	144,38
Gebyr nr. 1000185097 den 26.01.2026	Gebyr for rykker		05.02.2026	250,00
Gebyr nr. 1000186872 den 16.02.2026	Gebyr for rykker		26.02.2026	250,00
Total for Ejendomsskat				**2.575,40**

I alt	**2.575,40**

Sønderborg

~~Sønderborg Kommune~~
~~Ejendomsbidragskontoret~~
~~Voldgade 3~~

~~6400 Sønderborg~~

EKSPEDITION: MANDAG 10-15
TIRSDAG 10-15 - TORSDAG 10-17
KONTAKTOPLYSNINGER:
Vedr. ejendomsskat: 8872 4008
ejendomsskatteafd@sonderborg.dk
Vedr. betaling: 8872 4008
opkraevning@sonderborg.dk
Vedr. renholds.afg. 8872 5586

Modtager 5406503539213

Nezir Dajakaj
c/o Fyrskibet, Vær. 4
Refshalevej 169F

1432 København K

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
21/11-2025	29189773	13 00000 039672

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 028739 07 06	540	028739

Ejendommens beliggenhed: Alsgade 9 03

Bfe. nummer: 0000310202

Matrikelbetegnelse: SØNDERBORG 965 Ejl. 2

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 119

BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse	144,38	
BEMÆRK Er ejendomsbidrag ikke tilmeldt PBS, modtager du indbetalingskort ca. 1 uge før sidste rettidige betalingsdato.		

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

I ALT 144,38 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	144,38	01/01-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Kontakt til kommunen vedrørende:

Bidragsbilletten:	Tlf. **8872 4008**	e-mail: **ejendomsskatteafd@sonderborg.dk**
Betaling/indb. kort:	Tlf. **8872 4008**	e-mail: **opkraevning@sonderborg.dk**
Renholdelsesafgift:	Tlf. **8872 5586**	e-mail: **projektoganlaeg@sonderborg.dk**
Skorstensfejning:	Se nedenstående afsnit	
Vurderingsstyrelsen:	Tlf. **7222 1616**	

Ved eventuel henvendelse bedes du oplyse **ejendomsnummeret**, som er anført i det indrammede felt, øverst til højre på forsiden.

Indbetalingskort
Indbetalingskort er ikke vedlagt ejendomsbidragsbilletten, men fremsendes særskilt fra Opkrævningen.
Er girokortet mod forventning ikke fremkommet ca. 1 uge inden forfaldsdatoen, bedes du rette henvendelse til Opkrævningen - helst pr. e-mail på adressen opkraevning@sonderborg.dk - alternativt kan du ringe på telefon 8872 4008.
Indbetaling kan ikke foretages ved henvendelse til kommunens Borgerservice, men skal foretages via Netbank eller i pengeinstitut.

Tilmelding til betalingsservice (PBS)
Ønsker du at tilmelde betalingen af ejendomsbidrag til Betalingsservice (PBS), bedes du rette henvendelse til dit pengeinstitut eller tilmelde via din netbank-forbindelse. Oplysninger til brug for tilmelding fremgår af indbetalingskort som fremsendes særskilt.

Renter / gebyrer
Ved betaling efter sidste rettidig indbetalingsdato beregnes der renter med 0,4 % pr. påbegyndt måned, beregnet fra forfaldsdagen. Ved udsendelse af rykkerbrev påløber der et rykkergebyr på kr. 250,00.

Ejerskifte
Ved ejerskifte vil der blive fremsendt ejendomsbidragsbillet til køber af ejendommen.
Sælger skal selv sørge for at afmelde Betalingsservice og køber skal selv tilmelde betalingen til Betalingsservice i sit pengeinstitut eller via netbank.

Ejendomsværdiskat, grundskyld og ejendomsbidrag
Ejendomsbidrag pålignes og opkræves af kommunen.
Ejendomsværdiskatten og grundskyld pålignes af SKAT og opkræves via din forskudsskat. Har du spørgsmål vedrørende ejendomsværdiskat og grundskyld bedes du rette henvendelse til **Skattestyrelsen på telefon 7222 1818**.

Indefrysningsbeløb
Fremgår der indefrysningsbeløb af ejendomsbidragsbilletten, har du mulighed for at framelde indefrysningen via borger.dk og efterfølgende sendes der indbetalingskort fra Opkrævningen.
Ved salg af ejendommen forfalder beløbet og skal betales af sælger.

Indefrysningsbeløb fra 1. januar 2024 og fremefter er overtaget af Skattestyrelsen. Du kan framelde indefrysningsbeløbet på din forskudsopgørelse eller rette henvendelse til Skattestyrelsen 7222 1818.

Skorstensfejning
Spørgsmål vedrørende skorstensfejerbidrag og evt. tilbagebetaling af bidraget bedes du rette henvendelse til skorstensfejermesteren:
For ejendomme beliggende på Als:
Skorstensfejermester John Clemmesen, Mellemvej 3, 6430 Nordborg, telefon 7349 0003.
For ejendomme beliggende på fastlandet:
Skorstensfejermester Bendt Olesen ApS /ved Bo Olesen, Fiskbækvej 1, 6300 Gråsten, telefon 2129 1993

Ghita Lawaetz

Fra: Rikke H. Lauridsen <rhla@sonfor.dk>
Sendt: 9. juli 2026 08:23
Til: Ghita Lawaetz
Emne: SV: Sagsnr. 86115 - Alsgade 9 3. Sal, 6400 Sønderborg
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Ghita

Vi opkræver ejerforeningen, og ikke den enkelte ejer, så vi har ingen udestående.

Med venlig hilsen
Rikke Høj Lauridsen
Kundeservice

Tlf: 8843 5300 | Direkte: 8843 5317
SONFOR | www.sonfor.dk

Følg os: Facebook | LinkedIn



Denne mail er sendt med sikker post og kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du har modtaget denne mail ved en fejl, beder vi dig om at slette den og give os besked. Har du brug for at sende fortrolige oplysninger til SONFOR, skal du sende til sikkerpost@sonfor.dk. Vær opmærksom på, at du skal bruge en mailløsning, som giver mulighed for sikker forsendelse.
Når du kommunikerer med SONFOR, indebærer det en behandling af personoplysninger om dig. Du kan læse mere om, hvordan vi behandler personoplysninger i SONFORs privatlivspolitik.

Fra: Ghita Lawaetz <gl@ak64.dk>
Sendt: 8. juli 2026 15:54
Til: Rikke H. Lauridsen <rhla@sonfor.dk>
Emne: Sagsnr. 86115 - Alsgade 9 3. Sal, 6400 Sønderborg

Hej Rikke

Ved nærværende kan jeg oplyse, at ovennævnte ejendom er begæret på tvangsauktion til den 3. september 2026 kl. 09.00.

Jeg hører gerne om I måtte have fortrinsberettigede krav i den forbindelse og såfremt det måtte være tilfældet, bedes I venligst sende en opgørelse over kravet.

Hvis du ikke er rette modtager af denne, vil da sende den videre til den der kan give mig oplysningen.

Med venlig hilsen

Ghita Lawaetz

ADVOKATERNE
AK64

Fynsgade 2
6400 Sønderborg
Tlf. +45 7443 4363
Direkte e-mail gl@ak64.dk
Direkte tlf. +45 7343 4402

OBS: Kontoret er flyttet til Fynsgade 2, 6400 Sønderborg.

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger, der kun er bestemt for adressaten, og som det kan være forbundet med strafansvar at videregive til andre. Hvis De har modtaget e-mailen ved en fejltagelse, beder vi Dem omgående give os besked herom og slette denne mail.

Bemærk at kontoret holder ferielukket i uge 30.

Jeg afholder ferie i uge 30, 31 og 32.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Alsgade 9, 3., 6400 Sønderborg

Rapport købt 09/07 2026
Rapport færdig 09/07 2026

For ejendommen Alsgade 9, 3., 6400 Sønderborg

Ejendommens adresse	Alsgade 9, 3., 6400 Sønderborg
Kommune	Sønderborg Kommune
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	347 m²
Samlet bebygget areal	189 m²
Samlet boligareal	587 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

310202

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 965, Sønderborg

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

Alsgade 9, 3., 6400 Sønderborg

Rapport købt 09/07 2026
Rapport færdig 09/07 2026

Indhold

Resumé 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

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

Planer 19
Zonestatus 19
Lokalplaner 19
Landzonetilladelser 20
Kommuneplaner 21
Spildevandsplaner 26
Varmeplaner 28
Varmeforsyning 28
Vejforsyning 29
Vejdirektoratets projekter 30
Hovedstadsområdets transportkorridorer 30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" 31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" 31
Råstofplaner 32

Spildevand og drikkevand 34
Aktuelle afløbsforhold 34
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen 34
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen 34
Medlemskab af spildevandsforsyning 35
Aktuel vandforsyning 35
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen 35
Grundvand - Drikkevandsinteresser 36
Grundvand - Følsomme indvindingsområder 36

Jordforurening 38
Jordforureningsattest 38
Kortlagt jordforurening 38
Områdeklassificering 39

Påbud iht. jordforureningsloven 39

Natur, skov og landbrug 41
Fredskov 41
Majoratsskov 41
Beskyttet natur 42
Internationale naturbeskyttelsesområder 43
Landbrugspligt 44

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer 45
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer 45
Beskyttede sten- og jorddiger 46
Skovbyggelinjer 46
Sø- og åbeskyttelseslinjer 47
Kirkebyggelinjer 47
Klitfredningslinje 48
Strandbeskyttelseslinje 48

Om ejendomsdatarapporten 50

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_310202
- Energimaerkning_310202_310022095
- Energimaerkning_310202_311671205
- BBR-meddelelse - 310202 - Sønderborg Kommune

EJENDOMS DATA RAPPORT

Alsgade 9, 3., 6400 Sønderborg

Rapport købt 09/07 2026
Rapport færdig 09/07 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.343.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 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. 9. juli 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 310202 - Sønderborg Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 25-01-2013
Husnummer..... 9
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_310202_310022095
Energimærket er gyldigt indtil..... 25-01-2023

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

Dato for indberetning af energimærke..... 01-04-2023

Husnummer..... 9

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_310202_311671205

Energimærket er gyldigt indtil..... 01-04-2033

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

---

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var

gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

---

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og

store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Bygning 540-5781269-1

Bevaringsværdi..... 5

Bygningsadresse..... Alsgade 9

Bygningens nummer i BBR.....540-5781269-1

Link til bygningen i FBB..... https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=13519595

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.343.000 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. 9. juli 2026

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	1.343.000 kr.
Grundværdi	385.000 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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

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

Huslejenævnssager

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Sagerne er registeret på..... Ejerlejlighed

Sagsstatus..... Afsluttet.

Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.

Indbringer..... Ikke sat.

Indbringelses år..... 2017

Afgørelses år..... 2017

Publiceringsår..... 2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

Sagerne er registeret på..... Ejerlejlighed

Sagsstatus..... Afsluttet.

Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.

Indbringer..... Ikke sat.

Indbringelses år..... 2022

Afgørelses år..... 2023

Publiceringsår..... 2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Plan - Centerområder ved Alsgade/Møllebakken i Sønderborg

Planens navn..... Centerområder ved Alsgade/Møllebakken i Sønderborg

Plannummer..... 4.2-17

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-03-2017

Dato for vedtagelse af plan..... 28-06-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-07-2017

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 22-03-2017

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 17-05-2017

Generel anvendelse..... Centerområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 70 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Maksimal bygningshøjde..... 12 m

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_3526227_1499247544754.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Plan - Lokalplan nr. 0-0112 Skilte og facader

Planens navn..... Lokalplan nr. 0-0112 Skilte og facader

Plannummer..... 0-0112

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-11-2003

Dato for vedtagelse af plan..... 18-05-2004

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-05-2004

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 11-02-2004

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 13-04-2004

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

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

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

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_193713_1725275795452.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

Plan - Kommuneplan 2023 - 2035

Planens navn..... Kommuneplan 2023 - 2035

Kommune..... Sønderborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

Plan - 2.C5

Planens navn..... 2.C5

Plannummer..... 4.2.005.C

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11183928

Navn på plandistrikt..... 4.2 Sønderborg centrale bydel

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023

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

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 70 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Maksimal bygningshøjde..... 12 m

Notat om generel anvendelse.... Centerformål,
herunder detailsalg, servicevirksomhed og boliger samt erhverv uden genevirkning for omgivelserne.

Notat om ophold..... Opholdsareal skal være på mindst 20% af etageareal.

Notat om infrastruktur... Der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 1 p-plads pr. 45 m² bruttoetageareal.

Notat om lokalplan..... Lokalplan nr. 2-8702

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Plan - Boligområde ved Damparken og Alsgade

Planens navn..... Boligområde ved Damparken og Alsgade

Plannummer..... 4.2.004.B

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11183928

Navn på plandistrikt..... 4.2 Sønderborg centrale bydel

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023

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

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 130 %

Maksimalt antal etager..... 4

Maksimal bygningshøjde..... 15 m

Notat om bebyggelse.... Bebyggelse
skal tilpasses eksisterende facadelinjer. Boligbebyggelse skal udføres med symetrisk hældningstag.

Notat om ophold.... Til tæt-
lav og etagebebyggelse skal udlægges fælles udendørs opholdsareal svarende til mindst 80% af bruttoetagearealet.

Notat om lokalplan..... Området er omfattet af lokalplan nr. A 840530 og 2-8905 samt temalokalplan nr. 0-0112.

Notat, andet..... Særlige detailhandelsbestemmelser for dele af rammen, se retningslinjerne i hovedstrukturen. Inden for rammen er der udpeget fare for oversvømmelse eller erosion. Ved planlægning, skal oversvømmelses- eller erosionsfaren vurderes nærmere med hensyn til, hvilken type oversvømmelse- eller erosionsfare, der er tale om, fx nedbør, grundvand eller havvand. Planlægning skal ske under hensyntagen til kommuneplanens redegørelse for klimatilpasning og retningslinje for oversvømmelse og erosion.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Plan - Boligområde ved Møllegade og Møllebakken

Planens navn..... Boligområde ved Møllegade og Møllebakken

Plannummer..... 4.2.005.B

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11183928

Navn på plandistrikt..... 4.2 Sønderborg centrale bydel

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023

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

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 130 %

Maksimalt antal etager..... 4

Maksimal bygningshøjde..... 15 m

Notat om bebyggelse.... Bebyggelse
skal tilpasses eksisterende facadelinjer. Boligbebyggelse skal udføres med symetrisk hældningstag.

Notat om ophold.... Til tæt-
lav og etagebebyggelse skal udlægges fælles udendørs opholdsareal svarende til mindst 80% af bruttoetagearealet.

Notat om lokalplan..... Området er omfattet af lokalplan nr. 402-2 og 2-9404 samt temalokalplan nr. 0-0112.

Notat, andet..... Særlige detailhandelsbestemmelser for dele af rammen, se retningslinjerne i hovedstrukturen. Inden for rammen er der udpeget fare for oversvømmelse eller erosion. Ved planlægning, skal oversvømmelses- eller erosionsfaren vurderes nærmere med hensyn til, hvilken type oversvømmelse- eller erosionsfare, der er tale om, fx nedbør, grundvand eller havvand. Planlægning skal ske under hensyntagen til kommuneplanens redegørelse for klimatilpasning og retningslinje for oversvømmelse og erosion.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

Plan - Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen

Kommune..... Sønderborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 04-10-2017

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3781606_1507638407864.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Plan - Planstrategi 2022

Planens navn..... Planstrategi 2022

Plannummer..... Planstrategi 2022

Kommune..... Sønderborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 26-10-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-10-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11131726_1666868529228.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Plan - Udvikling i kystnærhedszonen 2023

Planens navn..... Udvikling i kystnærhedszonen 2023

Plannummer..... Tillæg 2023

Kommune..... Sønderborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 17-01-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-01-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11276110_1706267235180.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Plan - Planstrategi 2026

Planens navn..... Planstrategi 2026

Kommune..... Sønderborg

Planstatus..... Forslag

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

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-06-2026

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 26-06-2026

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 21-08-2026

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_12191058_1782457119205.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

Kloakopland - 11039

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

Navn på område med kloakopland..... 11039

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

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

Link til plan..... http://sonderborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/21#/8779

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 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. 965 Sønderborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Sønderborg 26

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... SØNDERBORG FJERNVARME AMBA

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt.... Tilslutningspligt via deklaration fra Sønderborg og nu tidligere Ulkebøl forsyning

Type af tilslutningspligt.... Tilslutningspligt eksisterende bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes og forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 19-11-1986

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Matr. nr.: 965, Sønderborg

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

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. 9. juli 2026

Matr. nr.: 965, Sønderborg

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_310202

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 965

Ejerlav..... Sønderborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

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. 9. juli 2026

965, Sønderborg

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

Matrikelnummer..... 965

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Alsgade 9, 3., 6400 Sønderborg

Rapport købt 09/07 2026
Rapport færdig 09/07 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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 965 Sønderborg

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. 9. juli 2026

965, Sønderborg

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

Ejerlav..... Sønderborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

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. 9. juli 2026

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

Matrikelnummer..... 965

Ejerlav..... Sønderborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 310202

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

Alsgade 9, 3., 6400
Sønderborg

Rapport købt 09/07 2026
Rapport færdig 09/07 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.

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_310202
- Energimaerkning_310202_310022095
- Energimaerkning_310202_311671205
- BBR-meddelelse - 310202 - Sønderborg Kommune

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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).

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.

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.

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).

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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.

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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).

EJENDOMS DATA RAPPORT

Alsgade 9, 3., 6400 Sønderborg

Rapport købt 09/07 2026
Rapport færdig 09/07 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.343.000 kr.

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnssager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 965 Sønderborg
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-07-2026.



Signaturforklaring:

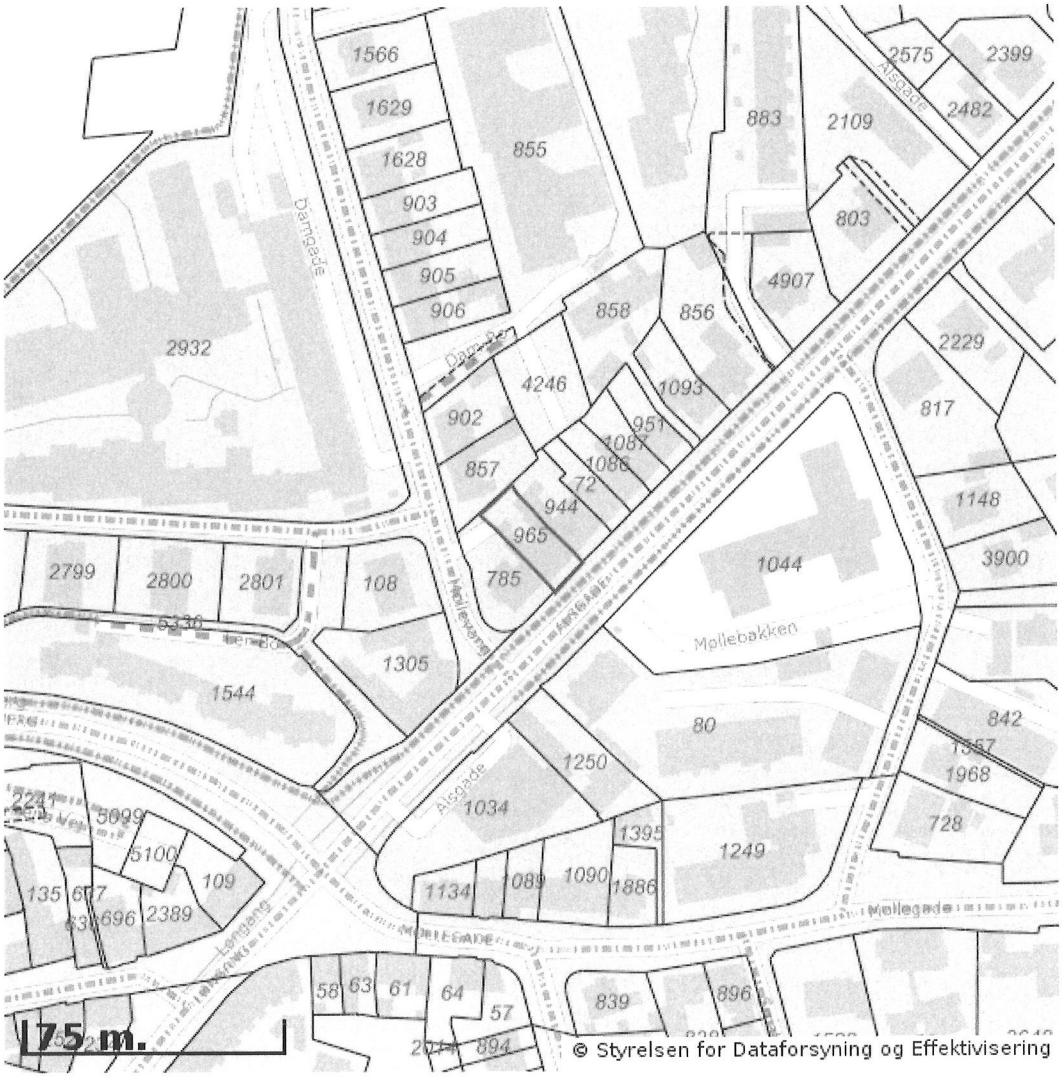
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

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. 965 Sønderborg
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-07-2026.



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.

Afsender
Sønderborg Kommune, Afdeling Byg & Bolig
Rådhustorvet 10, 6400 Sønderborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 310202
Udskriftsdato: 09.07.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@sonderborg.dk eller tlf. 88 72 40 82.
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.): 310202, Ejerlejlighedsnummer: 2
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5781269
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 111 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 540-28739

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Alsgade 9, 3

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	119 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	119 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	4 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 1908
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Alsgade 9, 6400 Sønderborg
Matrikelnummer: 965, Ejerlavsnavn: Sønderborg (ejerlavskode 2008451)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

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

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	189 m²
Overdækket areal:	0 m²

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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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.

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: 5781269
Ejerlav og jordstykke: (2008451,965)

Danmarks Miljøportal Din indgang til data om miljøet i Danmark

965, Sønderborg, Sønderborg Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
965	Sønderborg	Sønderborg Kommune	Region Syddanmark

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

Områdeklassificering

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

Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

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



Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Analysefrit område (Kategori 1)
- Analysefrit område (Kategori 2)
- Område med krav om analyser
- Påbud - Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse:	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail:	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Website:	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Beskrivelse:	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om forurenende aktiviteter frem til midten af 1990'erne i hele kommunen og i dele heraf er sket systematisk kortlægning efter (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der indsamlet oplysninger frem til 2003 og sket systematisk kortlægning efter (Jordforureningsloven).

Sønderborg Kommune

Adresse:	Rådhustorvet 10 | 6400 Søndeborg
Mail:	post@remove-this.sonderborg.dk
Website:	http://www.sonderborgkommune.dk/NaturOgMiljoe/Jord/Jordforurening.aspx
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 inden 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 Inden 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 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