Buus | Mark
advokatfirma

AS 103/2026

Tvangsauktion over

af Laurids Skaus Gade 5,

6100 Haderslev

torsdag den 27. august 2026

Kl. 10:00

Retten i Sønderborg, Retssal 2,

Stationsvej 10, 6400 Sønderborg



J.nr. 25115/HF

Indholdsfortegnelse

Side	Bilag
1-5	Salgsopstilling
6	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
7-29	Tingbogsattest
30	Offentlig ejendomsvurdering
31-35	BBR-meddelelse
36-88	Ejendomsdatarapport
89	Oversigt over vejforsyning
90-95	Jordforureningsattest
96-101	Kopi af lejekontrakt
102-104	Opgørelse af fortrinskrav fra Gældsstyrelsen
105-106	Auktionsopgørelse hæftelse nr. 1 - Realkredit Danmark A/S
107	Tillæg til salgsopstilling
108-142	Auktionsopgørelse samt kopi af pantebrevet - hæftelse nr. 2 Investeringsselskabt Luxor A/S
143-157	Opgørelse af hæftelse nr. 3 + 4 + 15
158-163	Kopi af pantebrev - hæftelse nr. 15.
164-166	Købervejledning
167-169	Vejledning i brug af salgsopstilling

Buus|Mark
advokatfirma

Sankt Ols Gade 4-6, 4000 Roskilde, tlf. 46302030

Salgsopstilling
(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 25115/HF AS nr. 6-103/2026

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	1764 Haderslev
beliggende	Laurids Skaus Gade 5, 6100 Haderslev
tilhørende	Philmor Invest ApS
boende	c/o advokat Morten Hemmingsen, Gothersgade 21, 2., 1123 København K.
Auktionstidspunkt	Torsdag den 27. august 2026 kl. 10.00
Auktionssted	Retten i Sønderborg, Retssal 2, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg
Rekvirent, hæftelse nr.	Hæftelse nr. 2 - Investeringsselskabet Luxor A/S
Ved advokat	: Thomas Buus Pedersen, BuusMark Advokatfirma, Sankt Ols Gade 4-6, 4000 Roskilde

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Beboelsesejendom med 3 lejligheder
Ejendomsværdi pr. 2020	kr. 1.950.000 heraf grundværdi kr. 93.200
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562	Ingen
Areal ifølge tingbogen	218 m2 heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold	Codan Forsikring - policenr. 9002209087
Ejendomsbidrag og afgifter for året 2026 andrager og omfatter	Uoplyst - kommunen har endnu ikke besvaret rekvirentens henvendelse
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt. 11	Nej

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

Tinglyst areal 218 m2 heraf vej 0 m2.

Ifølge BBR er ejendommen opført i 1887 med om-/tilbygning i 2001. Ejendommen er opført i gule mursen, hvide vinduer og med rødt tegltag. Det bebyggede areal udgør 105 m2 og det samelde bygningsareal ekskl. Kælder er på 210. Boligareal inkl. godkendt kælderareal udgør 291 m2.

Ejendommen består af 3 beboelseslejligheder:

Kælderlejligheden har et samlet boligareal på 71 m2 og er udlejet til en årlig leje på kr. 66.000, der er ikke betalt hverken depositum eller forudbetalt husleje. Endvidere betales a conto varme med kr. 300 pr. måned og a conto vang med kr. 200 pr. måned. Auktionskøber må påregne at overtage udarbejdelse af vand og varmeregnskab overfor lejer.

Stuelejligheden har et samlet boligareal på 105 m2.

1.sal har et samlet boligareal på 105 m2.

Det har forinden udarbejdelse af salgsopstillingen ikke været muligt at foretage en besigtigelse af ejendommen, når ejendommen er besigtiget den 05.08.2026 vil der bliver udarbejdet og fremlagt en specifikation af indretningen.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger alene er baseret på udskrift af BBR-registret samt oplysninger fra lejer, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Byrder, servitutter og lejemål:

Tingbogsattest er vedlagt på side 7-29.

Lejekontrakt er vedlagt på side 96-101.

Prioritetsopgørelse

2 **Pant- og udlægshavere**
I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Realkredit Danmark A/S v/BUCH Advokatfirma, Teaterstien 9A, 6100 Haderslev. Kontantlån opr kr. 1.676.000. Auktionsopgørelse er vedlagt på side 105-106. Endvidere er på side 107 vedlagt tillæg til salgsopstilling vedrørende lån hos Realkredit Danmark. Kautionist: Morten Hemmingsen, Laurids Skaus Gae 5, kl. 6100 Haderslev. E-mail: mf@buch-advokatfirma.dk		826.487,23	756.687,51	69.799,72	
	I alt ved budsum kr.	826.487,23	756.687,51	69.799,72	
Hæftelse nr. 2 REKVIRENTEN, Investeringsselskabet Luxor A/S v/Advokat Thomas Buus Pedersen, Sankt Ols Gade 4-6, 4000 Roskilde. Opr. kr. 287.100. Pantebrevet er opsagt til fuld indfrielse. Auktionsopgørelse samt kopi af pantebrevet er vedlagt på side 108-142. Kautionist: Morten Hemmingsen, Laurids Skaus Gade 5, kl., 6100 Haderslev. E-mail: tbp@buusmark.dk		48.945,05			48.945,05
	I alt ved budsum kr.	875.432,28	756.687,51	69.799,72	48.945,05
Hæftelse nr. 3 Ejerpantebrev opr. kr. 150.000 til Philmor Invest ApS - cvr.nr. 28305583. Medtages for det tinglyste beløb. Opgørelse er vedlagt på side 143-157. E-mail: lasse@firstgroup.dk		150.000,00			150.000,00
	I alt ved budsum kr.	1.025.432,28	756.687,51	69.799,72	198.945,05
Hæftelse nr. 4 Ejerpantebrev opr. kr. 2.000.000 til Philmor Invest ApS - cvr.nr. 28305583. Opgørelse er vedlagt på side 143-157. Det under hæftelse nr. 3 anførte beløb er fratrukket det samlede tilgodehavende under nærværende hæftelse nr. 4, og under nærværende hæftelse er medtaget tilgodehavende under hæftelse nr. 17. E-mail: lasse@firstgroup.dk		472.833,84			472.833,84
	I alt ved budsum kr.	1.498.266,12	756.687,51	69.799,72	671.778,89
Hæftelse nr. 5 Udlæg kr. 31.087 til Administrationsservice Fyn A/S v/Collectia, Abildager 11, 2605 Brøndby. Opgjort til kr. 38.636,85. E-mail: info@collectia.dk		38.636,85			38.636,85
	I alt ved budsum kr.	1.536.902,97	756.687,51	69.799,72	710.415,74
Hæftelse nr. 6 Udlæg kr. 66.295 til Ole Christiansen, Skovdongvej 4, 5881 Skårup Fyn. Ej besvaret - det tinglyste beløb afsættes. E-mail: ?		66.295,00			66.295,00
	Transport	1.603.197,97	756.687,51	69.799,72	776.710,74

Prioritetsopgørelse **Pant- og udlægshavere** I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
	Transport	1.603.197,97	756.687,51	69.799,72	776.710,74
Hæftelse nr. 7 Udlæg kr. 9.251 til NRGI Rådgivning A/S v/Collectia A/S, Abildager 11, 2605 Brøndby. Opgjort til kr. 5.352,82 E-mail: info@collectia.dk		5.352,82			5.352,82
	I alt ved budsum kr.	1.608.550,79	756.687,51	69.799,72	782.063,56
Hæftelse nr. 8 Udlæg kr. 10.641 til Techem Danmark A/S. CVR.nr. 29416982. Ej besvaret - det tinglyste beløb afsættes. E-mail: info@techem.dk		10.641,00			10.641,00
	I alt ved budsum kr.	1.619.191,79	756.687,51	69.799,72	792.704,56
Hæftelse nr. 9 Pantebrev opr. kr. 350.000 til Strandhotel Røsnæs ApS. CVR.nr. 37561622. Kautionist: Morten Hemmingsen, Laurids Skaus Gade 5, 6100 Haderslev. Kopi af pantebrevet er vedlagt på side 158-163. Ej besvaret - hovedstolen afsættes. E-mail: mhe@ejendomskontoret.com		350.000,00			350.000,00
	I alt ved budsum kr.	1.969.191,79	756.687,51	69.799,72	1.142.704,56
Hæftelse nr. 10 Udlæg kr. 9.283 til Techem Danmark A/S. CVR.nr. 29416982. Ej besvaret - det tinglyste beløb afsættes. E-mail: info@techem.dk		9.283,00			9.283,00
	I alt ved budsum kr.	1.978.474,79	756.687,51	69.799,72	1.151.987,56
Hæftelse nr. 11 Udlæg kr. 146.815 til WENNERSTROM Solutions & Service A/S, N.J. Haustrups Vej 33, 5220 Odense SØ. Opgjort til det tinglyste beløb. E-mail: lene.eilstrup@wennerstrom.com		146.815,00			146.815,00
	I alt ved budsum kr.	2.125.289,79	756.687,51	69.799,72	1.298.802,56
Hæftelse nr. 12 Udlæg kr. 28.800 til VVS Søberg A/S, Lysbjergvej 6, 6500 Vojens. Ej besvaret - det tinglyst beløb afsættes. E-mail: vvs@soeberg.dk		28.800,00			28.800,00
	Transport	2.154.089,79	756.687,51	69.799,72	1.327.602,56

Prioritetsopgørelse **Pant- og udlægshavere** I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
	Transport	2.154.089,79	756.687,51	69.799,72	1.327.602,56
Hæftelse nr. 13 Udlæg til Haderslev Fjernvarme v/Intrum,Kirsten Walthers Vej 7, 2300 København S. Opgjort til kr. 54.321,30 E-mail: kundeservice@intrum.com		54.321,30			54.321,30
	I alt ved budsum kr.	2.208.411,09	756.687,51	69.799,72	1.381.923,86
Hæftelse nr. 14 Udlæg kr. 33.974 til Andel Energi A/S v/Collectia A/S, Abildager 11, 2605 Brøndby. Opgjort til kr. 39.266,56. E-mail: info@collectia.dk		39.266,56			39.266,56
	I alt ved budsum kr.	2.247.677,65	756.687,51	69.799,72	1.421.190,42
Hæftelse nr. 15 Pantebrev opr. 100.000 til Robusto Fordringer ApS, Pilestræde 10, 1112 København K. Kopi af pantebrevet er vedlagt på side 158-163. Det opgjorte beløb kr. 117.077,82 er medtaget under hæftelse nr. 4. E-mail: lasse@firstgroup.dk					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr. 16 Udlæg til Kalundborg Spildevandsanlæg A/S v/Hortendahl, Kaj Munks Vej 4, 7400 Herning. Opgjort til kr. 18.457,07. E-mail: mail@hortendahl.dk		18.457,07			18.457,07
	I alt ved budsum kr.	2.266.134,72	756.687,51	69.799,72	1.439.647,49
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	Transport	2.266.134,72	756.687,51	69.799,72	1.439.647,49

Afslutningsside **Pant- og udlægshavere** I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
	Transport	2.266.134,72	756.687,51	69.799,72	1.439.647,49
Hæftelse nr. 17 Udlæg kr. 20.331 til Stevns Spildevand A/S v/Hortendahl, Kaj Munks Vej 4, 7400 Herning. Opgjort til kr. 22.826,95. E-mail: mail@hortendahl.dk		22.826,95			22.826,95
		2.288.961,67	756.687,51	69.799,72	1.462.474,44

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6 B: kr. 62.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger kr. 62.000,00

Gæld der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet) kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	43.195,00			
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	h. brugspantunderskud	kr.	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsudbud, jf. nedenfor			i. andet, Gældsstyrelsen	kr.	1.567,88
			j. depositum	kr.	
c. ejendomsskatter	kr.		k. krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	
d. brandforsikringsbidrag - anslået	kr.	3.000,00			
e. vejbidrag m.v.	kr.				
f. kloakbidrag m.v.	kr.				
g. renovation - anslået	kr.	10.000,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.498.266,12 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.
udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. **299.744,47**

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 28. juli 2026

Advokat Thomas Buus Pedersen
BuusMark Advokatfirma I/S
Sankt Ols Gade 4
4000 Roskilde

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6:

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Annoncer	kr.	5.500,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	187,50
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi	kr.	31.250,00
pr. 01.10.2020 kr. 1.950.000,00		
Udgifter til besigtigelse, fremvising og auktion - afsat	kr.	4.500,00
I alt	**kr.**	**43.195,00**
Ejendomsskat	kr.	0,00
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	3.750,00
Brandforsikringspræmie - anslået	kr.	3.000,00
Gældsstyrelsen	kr.	1.567,88
Renovation - anslået	kr.	10.000,00
I alt	**kr.**	**61.512,88**
oprundet	**kr.**	**62.000,00**

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.498.266,12

Restancer	kr.	69.799,75
Størstebeløbet	kr.	62.000,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	167.944,72
I alt	**kr.**	**299.744,47**

Tingbogsattest

Udskrevet: 23.07.2026 07:26:13

Ejendom:

Adresse:	Laurids Skaus Gade 5 6100 Haderslev
BFE-nummer:	5761918
Dato:	11.11.1111
Landsejerlav:	Haderslev
Matrikelnummer:	1764
Areal:	218 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	09.01.2026-1017380964

Adkomsthavere:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	1.800.000 DKK
Købesum i alt:	1.800.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2026

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.676.000 DKK

8Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller

flere afdragsfri perioder.

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.02.2005-4474-41
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 287.100 DKK
Rentesats: 6,5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 14.09.2012 10:09:50

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Underpant:

Dato/løbenummer: 14.09.2012-1003859611
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 287.100 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.07.2007-14680-41
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rente:

Konverteret til digital

pantebrev: Nej

Kreditorer:
Navn: PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.: 28305583

Meddelelseshavere:
Navn: Fionia Bank A/S
Cvr-nr.: 14669000

Fuldmagtsbestemmelser:
Fuldmagtshaver:
Navn: Fionia Bank A/S
Cvr-nr.: 14669000

Tillægstekst:

Tillægstekst
særlige rentebestemmelser ved tvangs-

auktion

Sampantsætning
Kan tillige hæfte på anden ejendom

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.12.2007-23514-41
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rente: -

Konverteret til digital pantebrev: Nej

Kreditorer:
Navn: PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.: 28305583

Meddelelseshavere:
Navn: Fionia Bank A/S
Cvr-nr.: 14669000

Fuldmagtsbestemmelser:
Fuldmagtshaver:

10

Navn:	Fionia Bank A/S
Cvr-nr.:	14669000

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom, se matr 1828

Sampantsætning
Kan tillige hæfte på anden ejendom

Dokument:

Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	31.087 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S
Cvr-nr.:	25626044

Debitorer:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19671115-915213-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20011203-21490-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.676.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41

Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.2022-1014398353
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	66.295 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Ole Christiansen
Cpr-nr.:	221157-****

Debitorer:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19671115-915213-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20011203-21490-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.676.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41

Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Prioritet:	7
Hovedstol:	31.087 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.09.2023-1015096685
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	9.251 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	NRGi Rådgivning A/S
Cvr-nr.:	33077831

Debitorer:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19671115-915213-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20011203-21490-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.676.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK

Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Prioritet:	7
Hovedstol:	31.087 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S
Dato/løbenummer:	14.11.2022-1014398353
Prioritet:	8
Hovedstol:	66.295 DKK
Kreditor:	Ole Christiansen

Dokument:

Dato/løbenummer:	06.10.2023-1015152103
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	10.641 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	TECHEM DANMARK A/S
Cvr-nr.:	29416982

Debitorer:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19671115-915213-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20011203-21490-41
Servitut:	Servitut

14 Dato/løbenummer: 25.11.2004-27113-41
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.676.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 18.02.2005-4474-41
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 287.100 DKK
Rentesats: 6,5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 31.07.2007-14680-41
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Kreditor: PHILMOR INVEST ApS

Dato/løbenummer: 05.12.2007-23514-41
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Kreditor: PHILMOR INVEST ApS

Dato/løbenummer: 30.09.2021-1013290879
Prioritet: 7
Hovedstol: 31.087 DKK
Kreditor: ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2022-1014398353
Prioritet: 8
Hovedstol: 66.295 DKK
Kreditor: Ole Christiansen

Dato/løbenummer: 14.09.2023-1015096685
Prioritet: 9
Hovedstol: 9.251 DKK
Kreditor: NRGi Rådgivning A/S

Dokument:
Dato/løbenummer: 20.06.2024-1015779370
Prioritet: 11
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Rentesats: 2 %

Kreditorer:
Navn: Strandhotel Røsnæs ApS

Cvr-nr.: 37561622

Debitorer:
Navn: PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.: 28305583

Dokument:
Dato/løbenummer: 09.07.2024-1015830040
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.283 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: TECHEM DANMARK A/S
Cvr-nr.: 29416982

Debitorer:
Navn: PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.: 28305583

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19671115-915213-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.10.2023-1015152103
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.641 DKK
Kreditor: TECHEM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 20.06.2024-1015779370
Prioritet: 11
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Strandhotel Røsnæs ApS

Dato/løbenummer: 20011203-21490-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.11.2004-27113-41
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.676.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 18.02.2005-4474-41

Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Prioritet:	7
Hovedstol:	31.087 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S
Dato/løbenummer:	14.11.2022-1014398353
Prioritet:	8
Hovedstol:	66.295 DKK
Kreditor:	Ole Christiansen
Dato/løbenummer:	14.09.2023-1015096685
Prioritet:	9
Hovedstol:	9.251 DKK
Kreditor:	NRGi Rådgivning A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	04.09.2024-1015971072
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	146.815 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	WENNSTROM Solutions & Service A/S
Cvr-nr.:	31884624

Debitorer:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19671115-915213-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.10.2023-1015152103
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.641 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2024-1015779370
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Rentesats:	2 %
Kreditor:	Strandhotel Røsnæs ApS
Dato/løbenummer:	09.07.2024-1015830040
Prioritet:	12
Hovedstol:	9.283 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20011203-21490-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.676.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Prioritet:	7
Hovedstol:	31.087 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S

18

Dato/løbenummer:	14.11.2022-1014398353
Prioritet:	8
Hovedstol:	66.295 DKK
Kreditor:	Ole Christiansen
Dato/løbenummer:	14.09.2023-1015096685
Prioritet:	9
Hovedstol:	9.251 DKK
Kreditor:	NRGi Rådgivning A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.09.2024-1016033306
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	28.800 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	VVS SØBERG A/S
Cvr-nr.:	25485548

Debitorer:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19671115-915213-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.10.2023-1015152103
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.641 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2024-1015779370
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Rentesats:	2 %
Kreditor:	Strandhotel Røsnæs ApS
Dato/løbenummer:	09.07.2024-1015830040
Prioritet:	12
Hovedstol:	9.283 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	04.09.2024-1015971072

Prioritet:	13
Hovedstol:	146.815 DKK
Kreditor:	WENNSTROM Solutions & Service A/S
Dato/løbenummer:	20011203-21490-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.676.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Prioritet:	7
Hovedstol:	31.087 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S
Dato/løbenummer:	14.11.2022-1014398353
Prioritet:	8
Hovedstol:	66.295 DKK
Kreditor:	Ole Christiansen
Dato/løbenummer:	14.09.2023-1015096685
Prioritet:	9
Hovedstol:	9.251 DKK
Kreditor:	NRGi Rådgivning A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.01.2025-1016351418
Prioritet:	15

20 Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	49.383 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Haderslev Fjernvarme
Cvr-nr.:	58061212

Debitorer:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19671115-915213-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.10.2023-1015152103
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.641 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2024-1015779370
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Rentesats:	2 %
Kreditor:	Strandhotel Røsnæs ApS
Dato/løbenummer:	09.07.2024-1015830040
Prioritet:	12
Hovedstol:	9.283 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	04.09.2024-1015971072
Prioritet:	13
Hovedstol:	146.815 DKK
Kreditor:	WENNSTROM Solutions & Service A/S
Dato/løbenummer:	26.09.2024-1016033306
Prioritet:	14
Hovedstol:	28.800 DKK
Kreditor:	VVS SØBERG A/S
Dato/løbenummer:	20011203-21490-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.676.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark

Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS

Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS

Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Prioritet:	7
Hovedstol:	31.087 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S

Dato/løbenummer:	14.11.2022-1014398353
Prioritet:	8
Hovedstol:	66.295 DKK
Kreditor:	Ole Christiansen

Dato/løbenummer:	14.09.2023-1015096685
Prioritet:	9
Hovedstol:	9.251 DKK
Kreditor:	NRGi Rådgivning A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.01.2025-1016351544
Prioritet:	16
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	33.974 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19671115-915213-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.10.2023-1015152103
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.641 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2024-1015779370
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Rentesats:	2 %
Kreditor:	Strandhotel Røsnæs ApS
Dato/løbenummer:	09.07.2024-1015830040
Prioritet:	12
Hovedstol:	9.283 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	04.09.2024-1015971072
Prioritet:	13
Hovedstol:	146.815 DKK
Kreditor:	WENNSTROM Solutions & Service A/S
Dato/løbenummer:	26.09.2024-1016033306
Prioritet:	14
Hovedstol:	28.800 DKK
Kreditor:	VVS SØBERG A/S
Dato/løbenummer:	17.01.2025-1016351418
Prioritet:	15
Hovedstol:	49.383 DKK
Kreditor:	Haderslev Fjernvarme
Dato/løbenummer:	20011203-21490-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.676.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS

Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS

Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Prioritet:	7
Hovedstol:	31.087 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S

Dato/løbenummer:	14.11.2022-1014398353
Prioritet:	8
Hovedstol:	66.295 DKK
Kreditor:	Ole Christiansen

Dato/løbenummer:	14.09.2023-1015096685
Prioritet:	9
Hovedstol:	9.251 DKK
Kreditor:	NRGi Rådgivning A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.02.2025-1016449827
Prioritet:	17
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Rentesats:	7 %

Senest påtegnet:

Dato:	21.07.2026 14:07:44

Kreditorer:

Navn:	ROBUSTO FORDRINGER ApS
Cvr-nr.:	33049730

Debitorer:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583

---

24 Dokument:

Dato/løbenummer:	28.05.2025-1016758496
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	16.803 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	KALUNDBORG SPILDEVANDSANLÆG A/S
Cvr-nr.:	31774659

Debitorer:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19671115-915213-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.10.2023-1015152103
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.641 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2024-1015779370
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Rentesats:	2 %
Kreditor:	Strandhotel Røsnæs ApS
Dato/løbenummer:	09.07.2024-1015830040
Prioritet:	12
Hovedstol:	9.283 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	04.09.2024-1015971072
Prioritet:	13
Hovedstol:	146.815 DKK
Kreditor:	WENNSTROM Solutions & Service A/S
Dato/løbenummer:	26.09.2024-1016033306
Prioritet:	14
Hovedstol:	28.800 DKK
Kreditor:	VVS SØBERG A/S
Dato/løbenummer:	17.01.2025-1016351418
Prioritet:	15
Hovedstol:	49.383 DKK
Kreditor:	Haderslev Fjernvarme
Dato/løbenummer:	17.01.2025-1016351544

Prioritet:	16
Hovedstol:	33.974 DKK
Kreditor:	Andel Energi A/S
Dato/løbenummer:	19.02.2025-1016449827
Prioritet:	17
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Rentesats:	7 %
Kreditor:	ROBUSTO FORDRINGER ApS
Dato/løbenummer:	20011203-21490-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.676.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Prioritet:	7
Hovedstol:	31.087 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S
Dato/løbenummer:	14.11.2022-1014398353
Prioritet:	8
Hovedstol:	66.295 DKK
Kreditor:	Ole Christiansen
Dato/løbenummer:	14.09.2023-1015096685
Prioritet:	9
Hovedstol:	9.251 DKK
Kreditor:	NRGi Rådgivning A/S

26

Dokument:

Dato/løbenummer:	28.05.2025-1016758676
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	20.331 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	STEVNS SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.:	32268285

Debitorer:

Navn:	PHILMOR INVEST ApS
Cvr-nr.:	28305583

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19671115-915213-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.10.2023-1015152103
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.641 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2024-1015779370
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Rentesats:	2 %
Kreditor:	Strandhotel Røsnæs ApS
Dato/løbenummer:	09.07.2024-1015830040
Prioritet:	12
Hovedstol:	9.283 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	04.09.2024-1015971072
Prioritet:	13
Hovedstol:	146.815 DKK
Kreditor:	WENNSTROM Solutions & Service A/S
Dato/løbenummer:	26.09.2024-1016033306
Prioritet:	14
Hovedstol:	28.800 DKK
Kreditor:	VVS SØBERG A/S
Dato/løbenummer:	17.01.2025-1016351418
Prioritet:	15
Hovedstol:	49.383 DKK

Kreditor:	Haderslev Fjernvarme
Dato/løbenummer:	17.01.2025-1016351544
Prioritet:	16
Hovedstol:	33.974 DKK
Kreditor:	Andel Energi A/S
Dato/løbenummer:	19.02.2025-1016449827
Prioritet:	17
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Rentesats:	7 %
Kreditor:	ROBUSTO FORDRINGER ApS
Dato/løbenummer:	28.05.2025-1016758496
Prioritet:	18
Hovedstol:	16.803 DKK
Kreditor:	KALUNDBORG SPILDEVANDSANLÆG A/S
Dato/løbenummer:	20011203-21490-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.676.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Prioritet:	7
Hovedstol:	31.087 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S
Dato/løbenummer:	14.11.2022-1014398353
Prioritet:	8

Hovedstol:	66.295 DKK
Kreditor:	Ole Christiansen
Dato/løbenummer:	14.09.2023-1015096685
Prioritet:	9
Hovedstol:	9.251 DKK
Kreditor:	NRGi Rådgivning A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	15.11.1967-915213-41
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt

Dokument:

Dato/løbenummer:	03.12.2001-21490-41
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Fortrin. Se matr. 603

SE AKT:
41_HAD_603

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.950.000 DKK
Grundværdi:	93.200 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0510
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	007356

Indskannet akt:

Akt nr:	41_HAD_1764

30

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	LAURIDS SKAUS GADE 5 , 6100 HADERSLEV		
Vurderingsår:	2019 **Kopi**		
Kommune:	HADERSLEV	**Ejendomsnr.:**	7356
Vurderingskreds:	HADERSLEV/INDRE		
Benyttelse:	Beboelse	**Lejligheds antal:**	3
Matrikel:	1764 , HADERSLEV	**Grundareal:**	218
Ejendomsværdi:	1.950.000	**Grundværdi:**	93.200

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	218	450 kr.	98.100 kr.
02	Nedslag regulering	0	4.900 kr.	-4.900 kr.
I alt:				93.200 kr.

Vis tidligere vurdering

Haderslev Kommune
Teknik og Klima

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Haderslev Kommune, Teknik og Klima
Christian X's Vej 39, 6100 Haderslev

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5761918
Udskriftsdato: 07.07.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@haderslev.dk eller tlf. 74 34 34 34.
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.): 5761918
BBR-adresse: Laurids Skaus Gade 5 (vejkode 0728), 6100 Haderslev
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 510-7356

Oplysninger om grund

Adresse: Laurids Skaus Gade 5, 6100 Haderslev

Grundens areal: 218 m²
Matrikelnummer: 1764, Ejerlavsnavn: Haderslev (ejerlavskode 2007851)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)
Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om grund

SEPTIKTANK SLØJFET 1998

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 1887
Om-/tilbygningsår: 2001
Antal etager: 2

Antal helårsboliger med køkken:	3
Antal helårsboliger uden køkken:	0

Beliggenhed

Adresse: Laurids Skaus Gade 5, 6100 Haderslev
Matrikelnummer: 1764, Ejerlavsnavn: Haderslev (ejerlavskode 2007851)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

32

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	281 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	71 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	210 m²
Kælderens areal:	99 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	40 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	105 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Opgang/indgang: Laurids Skaus Gade 5, 6100 Haderslev

Enhed: Laurids Skaus Gade 5, kl

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	71 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	71 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	3

Enhed: Laurids Skaus Gade 5, st

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	105 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	105 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4

Enhed: Laurids Skaus Gade 5, 1

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	105 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	105 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

- Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
- Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
- * Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

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

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Laurids Skaus Gade 5,
6100 Haderslev

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

For ejendommen
Laurids Skaus Gade 5, 6100 Haderslev

Ejendommens adresse	Laurids Skaus Gade 5, 6100 Haderslev
Kommune	Haderslev Kommune
Ejendomstype	Beboelse.
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	218 m²
Samlet bebygget areal	105 m²
Samlet boligareal	281 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5761918

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1764, Haderslev

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

Laurids Skaus Gade 5,
6100 Haderslev

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

Indhold

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

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

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

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 19
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 27
Varmeforsyning ... 28
Vejforsyning ... 29
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 31
Råstofplaner ... 32

Spildevand og drikkevand ... 33
Aktuelle afløbsforhold ... 33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 34
Aktuel vandforsyning ... 34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 34
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 35

Jordforurening ... 37
Jordforureningsattest ... 37
Kortlagt jordforurening ... 37
Områdeklassificering ... 38

38

Påbud iht. jordforureningsloven 38

Natur, skov og landbrug 40
Fredskov 40
Majoratsskov 40
Beskyttet natur 41
Internationale naturbeskyttelsesområder 42
Landbrugspligt 43

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer 44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer 44
Beskyttede sten- og jorddiger 45
Skovbyggelinjer 45
Sø- og åbeskyttelseslinjer 46
Kirkebyggelinjer 46
Klitfredningslinje 47
Strandbeskyttelseslinje 47

Om ejendomsdatarapporten 49

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_5761918
- BBR-meddelelse - 5761918 - Haderslev Kommune

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. juli 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. 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. 7. 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. 7. juli 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. juli 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. 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. 7. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. juli 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. juli 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. 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. 7. juli 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. juli 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. juli 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. juli 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. juli 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. 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. 7. juli 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Laurids Skaus Gade 5,
6100 Haderslev

Rapport købt 07/07 2026
Rapport færdig 07/07 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. 7. juli 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5761918 - Haderslev Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5761918

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... 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. 47

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. 7. juli 2026

Bygning 510-5761918-1

Bevaringsværdi..... 4

Bygningsadresse..... Laurids Skaus Gade 5

Bygningens nummer i BBR..... 510-5761918-1

Link til bygningen i FBB..... https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=12914624

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5761918

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5761918

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Laurids Skaus Gade 5,
6100 Haderslev

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

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?.. Nej

52

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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. 7. 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. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

Plan - Det centrale byområde - vest

Planens navn..... Det centrale byområde - vest

Plannummer..... 10.60-2

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1915

Dato for vedtagelse af plan..... 29-09-1988

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-09-1988

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1915

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1916

54

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1003587_1756821285881.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037

Kommune..... Haderslev

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-06-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11287612_1751024387828.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

Plan - Område til offentlige formål Lembckesvej

Planens navn..... Område til offentlige formål Lembckesvej

Plannummer..... 10.10.OF.02

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11287612

Navn på plandistrikt..... Haderslev lokalområde

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-06-2025

Generel anvendelse..... Område til offentlige formål

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Maksimal bygningshøjde..... 18 m

Notat om områdeanvendelsen..... Offentlige formål med offentlige og private institutioner og fællesanlæg (uddannelse, forskning, parkeringsplads, plejehjem, park, friluftsliv, idræt, forlystelse m.v.) samt boliger i tilknytning hertil. Langs Laurids Skaus Gade kan der etableres liberale erhverv.

56

Notat om bebyggelse..... Fritliggende bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende karakteristisk bebyggelse. Bygningshøjden kan fraviges med kommunalbestyrelsens tilladelse, hvor bygningernes anvendelse gør det nødvendigt. Bebyggelsen må i sin ydre fremtræden (fagdeling, vinduesudformning, tagbeklædning, farver, materialer, skiltning, markiser, lysinstallationer m.v.) ikke ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Ny bebyggelse skal indordne sig den eksisterende karakteristiske bebyggelse med hensyn til taghældning, materialevalg, facader m.v.

Notat om ophold.... Opholdsareal til den enkelte ejendom skal svare til 50% af etagearealet. Kommunalbestyrelsen kan stille andre krav til opholdsarealer. Opholdsarealet skal etableres forud for parkeringspladser.

Notat, andet.... Karakteristisk beplantning
skal bevares. Ved samlede parkeringspladser skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11287612_1751024387828.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Plan - Centerområde Laurids Skaus Gade

Planens navn..... Centerområde Laurids Skaus Gade

Plannummer..... 10.10.CE.06

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11287612

Navn på plandistrikt..... Haderslev lokalområde

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-06-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 90 %

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 90 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Maksimal bygningshøjde..... 13 m

Notat om generel anvendelse.... Centerområde med offentlig og privat
service. Herudover boliger og erhverv, som naturligt hører til i kommunens hovedcenter og egnens oplandscenter.

Notat om bebyggelse..... Overvejende sluttet bebyggelse i gadelinie samt anden bebyggelse. Eksisterende bebyggelse må ikke ændres eller fjernes uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Facadebebyggelsen skal tilpasses nabobebyggelsen og må ikke opføres med mere end 2 1/2 etage og højere end 13 m. Det skal være muligt at opføre bebyggelse i samme højde som tilgrænsende bebyggelse, hvor helhedshensynet taler for det. Eventuelle sidehus- og baghusbebyggelser må ikke gives en større højde end facadebebyggelsen. Bebyggelsen må i sin ydre fremtræden (fagdeling, vinduesudformning, tagbeklædning, farver, materialer, skiltning, markiser, lysinstallationer m.v.) ikke ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Ny bebyggelse skal indordne sig den eksisterende karakteristiske bebyggelse med hensyn til taghældning, materialevalg, facader m.v.

Notat om ophold.... Der skal tilvejebringes nødvendige opholdsarealer
i forhold til den enkelte ejendoms anvendelse. Opholdsarealet skal etableres forud for parkeringspladser.

Notat, andet..... Området er udpeget som del af bevaringsværdigt købstadsmiljø. Bevaringsinteresserne skal sikres i forbindelse med lokalplanlægning, byggesagsbehandling og anden sagsbehandling samt Haderslev Kommunes egne anlægs- og byggeaktiviteter. Karakteristisk beplantning skal bevares. Ved samlede parkeringspladser skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ. Antallet af boliger skal søges fastholdt.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11287612_1751024387828.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Haderslev
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 29-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-11-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639843_1572951531905.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Plan - Planstrategi 2023 for Haderslev Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 for Haderslev Kommune
Kommune..... Haderslev
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11271076_1703061970064.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Plan - Område til offentlige formål Lembckesvej

Planens navn..... Område til offentlige formål Lembckesvej
Plannummer..... 10.10.OF.02
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 11287612
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 12158368
Navn på plandistrikt..... Haderslev lokalområde
Planstatus..... Vedtaget

58

Dato for vedtagelse af plan..... 26-05-2026

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2026

Generel anvendelse..... Område til offentlige formål

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 55 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 10 m

Notat om områdeanvendelsen..... Offentlige formål med offentlige og private institutioner og fællesanlæg (uddannelse, forskning, parkeringsplads, plejehjem, park, friluftsliv, idræt, forlystelse m.v.) samt boliger i tilknytning hertil. Langs Laurids Skaus Gade kan der etableres liberale erhverv.

Notat om bebyggelse..... Fritliggende bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende karakteristisk bebyggelse. Bygningshøjden kan fraviges med kommunalbestyrelsens tilladelse, hvor bygningernes anvendelse gør det nødvendigt. Bebyggelsen må i sin ydre fremtræden (fagdeling, vinduesudformning, tagbeklædning, farver, materialer, skiltning, markiser, lysinstallationer m.v.) ikke ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Ny bebyggelse skal indordne sig den eksisterende karakteristiske bebyggelse med hensyn til taghældning, materialevalg, facader m.v.

Notat om ophold.... Opholdsareal til den enkelte ejendom skal svare til 50% af etagearealet. Kommunalbestyrelsen kan stille andre krav til opholdsarealer. Opholdsarealet skal etableres forud for parkeringspladser.

Notat, andet.... Karakteristisk beplantning
skal bevares. Ved samlede parkeringspladser skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_12158368_1767944203479.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

Kloakopland - 114-4

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

Navn på område med kloakopland..... 114-4

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?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2021

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Kloakopland - 175-1b_sep

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

Navn på område med kloakopland..... 175-1b_sep

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Kloakopland - 114-1ca

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

Navn på område med kloakopland..... 114-1ca

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Kloakopland - 114-5

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

Navn på område med kloakopland..... 114-5

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Kloakopland - 175-1ba

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

Navn på område med kloakopland..... 175-1ba

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?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2023

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2026

Kloakopland - 175-1

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

Navn på område med kloakopland..... 175-1

Eksisterende kloaktype..... 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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Kloakopland - 114-4

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

Navn på område med kloakopland..... 114-4

Eksisterende kloaktype..... 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?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2021

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Kloakopland - 114-1

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

Navn på område med kloakopland..... 114-1

Eksisterende kloaktype..... 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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Kloakopland - 175-12

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

Navn på område med kloakopland..... 175-12

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

Vedtaget: 175-1ba

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Ja

Navn på område..... 175-1ba

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Haderslev by

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Haderslev Fjernvarme

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Haderslev kommune -landdel

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

Matr. nr.: 1764, Haderslev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5761918

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. 7. juli 2026

Matr. nr.: 1764, Haderslev

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5761918

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. 7. 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. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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.

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5761918

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5761918

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. 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. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 7. juli 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1764

Ejerlav..... Haderslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5761918

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. 7. juli 2026

1764, Haderslev

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

Matrikelnummer..... 1764

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5761918

Kontaktoplysninger

76

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5761918

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

80

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1764 Haderslev

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. 7. juli 2026

1764, Haderslev

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

Ejerlav..... Haderslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5761918

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. 7. juli 2026

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

Matrikelnummer..... 1764

Ejerlav..... Haderslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5761918

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

Laurids Skaus Gade 5,
6100 Haderslev

Rapport købt 07/07 2026
Rapport færdig 07/07 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_5761918
- BBR-meddelelse - 5761918 - Haderslev 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.

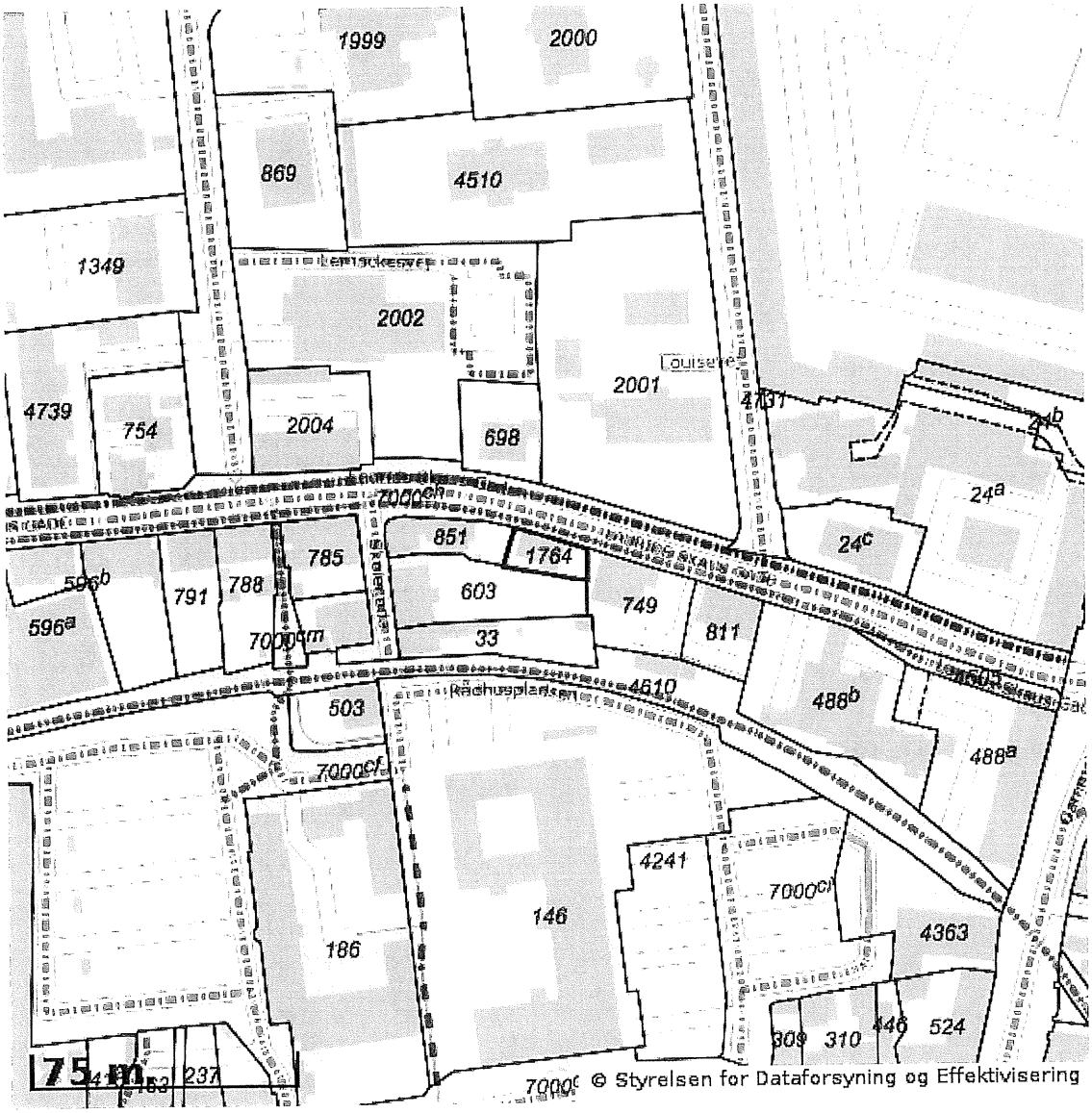
Bevaringsværdi

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

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1764 Haderslev
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 07-07-2026.



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.

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: 5761918
Ejerlav og jordstykke: (2007851,1764)

1764, Haderslev, Haderslev Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
1764	Haderslev	Haderslev 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.

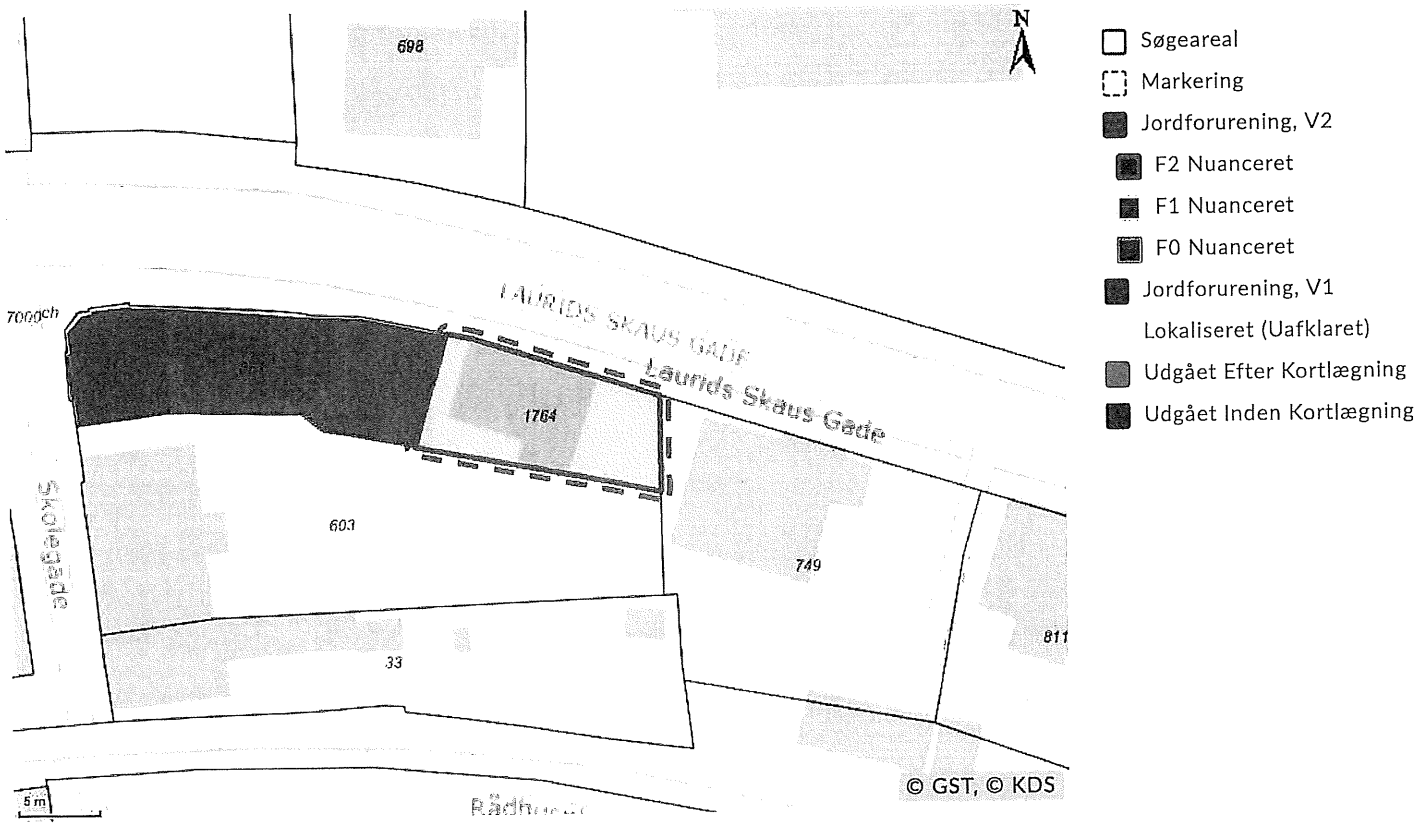
Påbud

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

Området

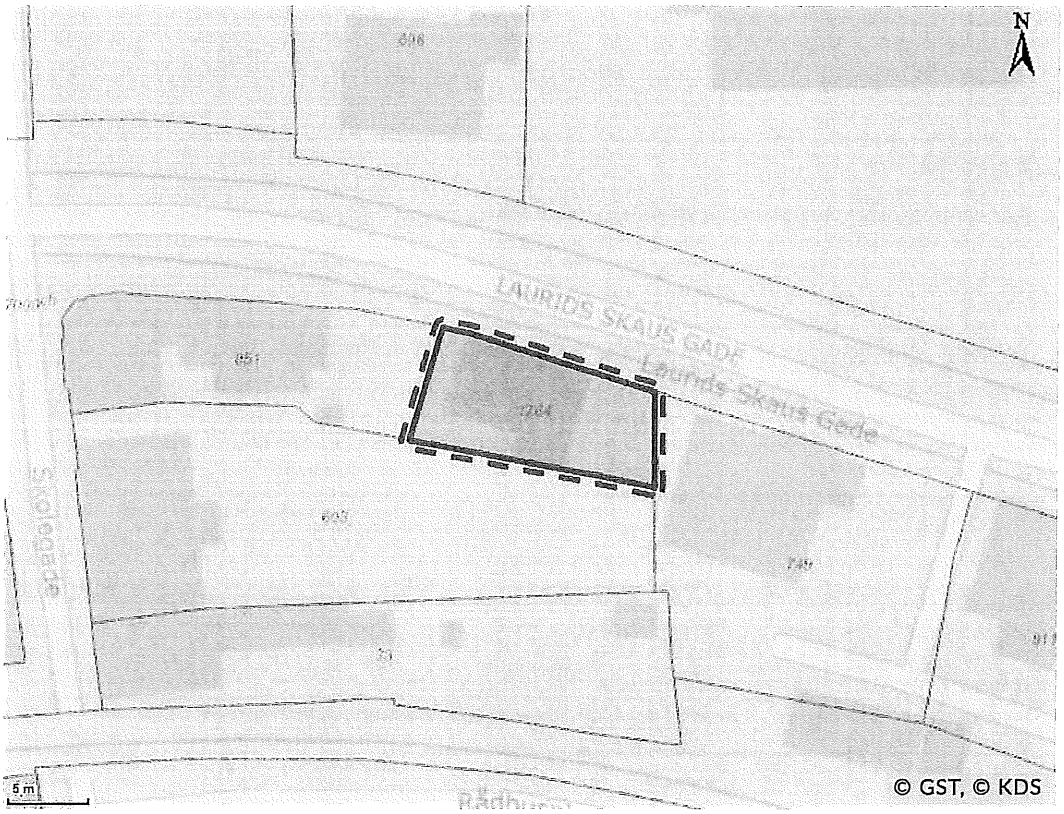
Regionens jordforureningsstatus for området

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).

Haderslev Kommune

Adresse:	Gåskærgade 26-28 | 6100 Haderslev
Mail:	post@haderslev.dk
Website:	http://haderslev.dk/borger/trafik-og-miljø/miljø/13256
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

Typeformu lar A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejen domme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejel ovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejnings ejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og d et lejed e

Lejemålet: Det lejede e r O ✠en lejlighed O et enkeltværelse O en ejerlejlighed O en andelsbolig
O andet: ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende:
Laurids Skausgade 5, kld.
By: 6100 Haderslev

Udlejeren: Navn: Philmor Invest ApS
CVR-nr./reg.nr.: 28305583

Adresse: Laurids Skaus Gade 5, kld., 6100 Haderslev
Telefon: E-mail:

Lejeren: Navn: Morten Hemmingsen
Adresse: Laurids Skaus Gade 5, kld., 6100 Haderslev
Telefon: E-mail:

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 81 m², der består af 3/4 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: _____
☐ Andet: TERRASSE Q
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end: BEBOELSE

☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.:

§ 2. Lejeforholdets b egyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01.09.2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 66.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.500 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300 kr.
A conto vandbidrag	200 kr.
A conto elbidrag	kr.
A conto kølingsbidrag	kr.
Antennebidrag	kr.
Internetbidrag	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	kr.
Andet*:	kr.
Andet*:	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.000 kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1/1 2024
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ○ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. - _____ i (pengeinstitut): _____
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den — betaler lejeren et depositum på — kr. ○ Ja

svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på _____ kr.

svarende til _____ måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den betaler lejeren i alt _____ kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	kr.
Leje m.v. for perioden:	
_____ til _____	kr.
Depositum	kr.
	kr.
	kr.
	kr.
	kr.
I alt	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den -.

§ 5. Varm e, kø ling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej
Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☒ Fjernvarme/naturgas

☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning ☐ Andet:

_____

☐ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den _____

☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) O Ja O Nej
Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum ☐
Fjernvarme/naturgas ☐
Andet:

_____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) Ja O Nej

Hvis ja:
O Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den _____
O Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) O Ja Nej

Hvis ja:
O Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
O Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) O Ja Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) O Ja O Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenn er m. v. og adgang til elektroniske ko mmunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) O Ja Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) O Ja Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester) , hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) O Ja Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn .

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? Ja O Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? O Ja ☒ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? O Ja ☒ Nej

---

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen , senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligehold else

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler*** : (sæt x)
O Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kont raktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet .

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.
Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales .

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Køle-/fryseskab ☐ Tørretumbler	☐ Andet: ☐	_____
Køleskab	☐ Opvaskemaskine ☐ Emhætte	☐ Andet:	_____
☐ Fryser	☐ Vaskemaskine ☐ Vaskemaskine/Tørretumbler ☐ Andet:		_____

§ 10. Beboerrepræ sentation, h usdyrhold, huso rden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) O Ja ☒ Nej

---

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☒ Ja O Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen :

_____

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) O Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.
Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlig e vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2 , eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra le jelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje O Ja O Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja O Nej

Hver den 1/1 reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra ~~måned året før~~ til den måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1/1 2027 .
Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan bet ragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

Der indbetales ikke depositum i dette lejeforhold.Lejer istandsætter selv lejemålet, som er i dårlig stand ved indflytningen og betaler først leje, når lejemålet er istandsat og efter eftersyn færdigmeldt. Lejer kan bebo lejemålet under egen istandsættelse. Toilet og køkken anses for at være i orden. Lejer skal

Lægge gulv
Lave vægge og male
Lave overdækket terrasse
Sikre svampeskade udbedres

Det bemærkes at 2 af lejlighedens rum anses for fuldt beboelige + køkken og bad. Lejer bekoster selv renovering og bebor som kompensation herfor dette uden at betale leje, indtil det er istandsat, senest pr. 01.04.2026.Lejer skal bebo lejemålet, i renoveringsperioden, da der er krav herom.

Lejer betaler også for nye installationer til vand i køkken.

§ 12. Underskrift

Dato: 1/9 2024

Som udlejer

Som udlejer

Dato: 1/9 2024

Som lejer

Som lejer MORTEN HANSEN

GÆLDS STYRELSEN

BuusMark Advokatfirma I/S
Att.: Hanne Fabricius
Sankt Ols Gade 4 - 6
4000 Roskilde

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 19
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

15. juli 2026

Vores sagsnr. 7240273415

Reference 25115

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

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

Matrikelnummer	1764 HADERSLEV
Adresse	LAURIDS SKAUS GADE 5, 6100 HADERSLEV
BFE-nummer	5761918

Flere fordringer kan have fortrinsret

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

Opkrævning via forskud

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

Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

Indefrysningslån

For oplysninger om evt. indefrysningslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil

det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.
Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktionen kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse vedrørende cvr-nr.: 28305583 - PHILMOR INVEST ApS
Nuværende ejer

Gæld til inddrivelse hos Gældsstyrelsen med fortrinsret i PSRM

Eksternt fordrings ID	Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Hovedstol (kr.)	Renter (kr.)	Samlet beløb (kr.)	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
110094144669	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	0,50	0,00	0,50	01-02-2026	28-02-2026	14-02-2026
110094144670	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	0,50	0,00	0,50	01-03-2026	31-03-2026	01-03-2026
110094144671	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	0,50	0,00	0,50	01-04-2026	30-04-2026	01-04-2026
110094144672	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	0,50	0,00	0,50	01-05-2026	31-05-2026	01-05-2026
110094192778	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	0,50	0,00	0,50	01-06-2026	30-06-2026	01-06-2026
110094144668	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	510-0007356 ROTTEBEKÆMPELSE	83,16	0,79	83,95	01-01-2026	31-12-2026	01-02-2026
110094144674	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	0,01	0,00	0,01	01-02-2026	28-02-2026	14-02-2026
110094144675	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	0,01	0,00	0,01	01-03-2026	31-03-2026	01-03-2026
110094144676	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	0,01	0,00	0,01	01-04-2026	30-04-2026	01-04-2026
110094144677	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	0,01	0,00	0,01	01-05-2026	31-05-2026	01-05-2026
110094192779	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	0,01	0,00	0,01	01-06-2026	30-06-2026	01-06-2026
110094144673	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	510-0007356 JORDFLYTNINGSGEBYR	2,25	0,02	2,27	01-01-2026	31-12-2026	01-02-2026
110094144678	Kommunale gebyrer -	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	250,00	2,37	252,37	06-05-2026	06-05-2026	06-05-2026
110094144679	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Laurids Skaus Gade 5 Nr. 1764 HADERSLEV	250,00	2,37	252,37	01-06-2026	01-06-2026	01-06-2026
Samlet total			587,96	5,55	593,51			

Vi har beregnet rente på gælden frem til 27. august 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Gæld til opkrævning hos Skattestyrelsen

Fremtidig post på Skattekontoen

Fordringstype	Stiftelsestidspunkt	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Beløb
Grundskyld	01-01-2026	01-07-2026	31-12-2026		1.567,88 kr.
				I alt:	1.567,88 kr.

Gæld til inddrivelse vedrørende cvr-nr.: 26741386 - H. Christiansen & Co ApS
Tidligere ejer

Gæld til opkrævning hos Skattestyrelsen

Åben post på Skattekontoen

Fordringstype	Stiftelsestidspunkt	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Beløb
Grundskyld ejerskifte (ekstra rate)	01-01-2025	01-01-2025	31-12-2025	01-12-2025	2.729,90 kr.
				I alt:	2.729,90 kr.

Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nuværende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette

henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger

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

Venlig hilsen

Lene Sønderby
Overassistent

Buusmark Advokatfirma I/S
Sankt Ols Gade 4
4000 Roskilde

Hanne Fabricius

Haderslev, d. 8. juli 2026

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

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

Sagsnr.: 93064 ks/mf

Tvangsauktion den 27.08.2026 over matr.nr. 1764 Haderslev, beliggende Laurids Skaus Gade 5, 6100 Haderslev, tilhørende Philmor Invest ApS

Under henvisning til jeres skrivelse af 07.07.2026 skal jeg som advokat for Realkredit Danmark opgøre min klients tilgodehavende således:

Pantebrev, opr. kr. 1.676.000,00		
Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen (kolonne 1)	kr.	826.487,23
Heraf restgæld, renter og bidrag (kolonne 2)	kr.	756.687,51
Restancer, morarenter, omkostninger (kolonne 3)	kr.	69.799,75

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."

BUCH
ADVOKATFIRMA

Der er følgende selvskyldnerkautionist på lånet: 040464-xxxx, Morten Hemmingsen, Laurids Skaus Gade 5, kl., 6100 Haderslev.

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

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.

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 330.000,00

Lånenr.:	900165/1-90 - 900165			
Matr.nr.:	1764 Haderslev			
Opgørelsesdato:	27-08-2026			
Restgæld pr.	11-06-2026 kr. 37.153,08 kurs 101,00			37.524,61
12,00% rente til	27-08-2026	76 dage		941,21
I alt ..... :				38.465,82
Ydelse pr.	11-03-2026		3.726,80	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-03-2026 til 27-08-2026	166 dage	206,22	3.933,02
Ydelse pr.	11-06-2026		3.726,80	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-06-2026 til 27-08-2026	76 dage	94,41	3.946,21
Skyldig påkrav				100,00
Skyldig morarente				0,00
				7.979,23
DI Egeninkasso				1.250,00
DI Fogedgebyr				750,00
Mødesalær				500,00
Restancer i alt ..... .:				10.479,23
Kolonne 1 og 4 (fordring i alt) . ..... :				48.945,05

40-118-1098

20-0165

Ejerlav	Haderslev	Stempel	Kr.	5.000,-	Akt.	skab nr.	109
Matr. nr.	1764	Retsafgift	Kr.	1.400,-			
Ejerlejl.nr.			Kr.	6.400,-			

FREMLAGT

19 NOV. 2008

Retten i Sønderborg, Fogedafd. opgjort til kr. ....

Gade og husnr. Laurids Skausgade 5, 6100 Haderslev

Anmelder
Niels Jørgen Aggesen
Christiansfeldvej 30
6100 Haderslev

Digitaliseret og taget ud af omsætning

PANTEBREV

Debitor Niels Jørgen Aggesen
Christiansfeldvej 30, 1.
6100 Haderslev

Kreditor HSH Nordbank AG
Copenhagen Branch
Kalvebod Brygge 39-41
1560 København V

ORIGINAL 196779 01 0000.0089 09.02.2005 TA
6.400,00 K

Lånets størrelse DKK 330.000,00 Skriver kr. Trehundredetretitusinde 00/100

Rente- og betalingsvilkår

Pantebrevet forrentes fra udbetalingstidspunktet gennem en variabel rente svarende til 12 måneders CIBOR + 4,00%-point p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes en gang årligt hver den 11.12 for den efterfølgende 12 måneders periode, dog første gang ved udbetalingen af lånet og næste gang den 11.12.2005. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den efterfølgende ekspeditionsdag. Den årlige rente betales over 4 terminer hver den 11.03, 11.06, 11.09 & 11.12 første gang 11.03.2005.

Pantebrevet er afdragsfrit de første 16 terminer (4 år) efter afregningen. Herefter afdrages pantebrevet med kr. 13.200,00 pr. år. Det årlige afdrag erlægges over 4 årlige terminer sammen med rentebetalingerne, første gang den 11.03.2009.

Såfremt CIBOR-renten afskaffes, reguleres renten fremover efter en tilsvarende uafhængig markedsrente.

Opsigelse

Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side indtil udløb
Fra debitors side kan pantebrevet indfries helt eller delvist når som helst til kurs 101,00 under hensyntagen til rentebindingsperioden. Se side 2 "Særlige bestemmelser".

Den pantsatte ejendom

Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen matr. nr. 1764 Haderslev

Oprykkende panteret efter	Kreditor	Opr. kr.	% p.a.	Uaflyst pr.	Nedbragt til kr.
1.	RD	1.676.000,00	Kontantlån med rentetilpasning og mulighed for afdragsfrihed		

Respekterede servitutter

Med hensyn til de i ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

NB

Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3, pkt. 9 a.

Særlige bestemmelser

Ejerskifte
Ved ejerskifte forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til kurs 101 på samme vilkår som ved erlæggelse af ekstraordinære afdrag/førtidsindfrielse

Rente af ekstraordinære afdrag eller hel/delvis førtidsindfrielse.
Ekstraordinære afdrag eller førtidsindfrielse kan ske til kurs 101,00. Ved betaling af ekstraordinære afdrag eller ved førtidsindfrielse betales rente af afdraget/restgælden til betalingsdagen som beskrevet nedenfor.

Der erlægges den aftalte rente fra seneste rentebetalingstermin frem til indfrielsesdagen. Endvidere betales/refunderes differencen mellem den p.t. på pantebrevet gældende rentesats, med fradrag af margin, og den på indfrielsestidspunktet gældende tilsvarende CIBOR-sats, for perioden fra indfrielsesdagen frem til næste rentefastsættelsestermin.

Respekterede servitutter m.v.
Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3), med undtagelse af dennes punkt 10 ("Tvangsauktionsklausulen") der ikke er gældende for nærværende pantebrev.

Pantebrevets særlige bestemmelser fortsættes på side 4

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Dato: 07.02.2005

Underskrift: _____
(Sign. Niels Jørgen Aggesen)

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed, for så vidt angår debitor og selvskyldnerkautionister:

Navn:	Claus Bertelsen	Navn:	Helle Betina Johannsen
Stilling:	Ingeniør.	Stilling:	Folkeskolelærer
Bopæl:	Skovagervej 2 7130 Juelsminde	Bopæl:	Christiansfeldvej 30 6100 Haderslev
Personlig underskrift:		Personlig underskrift:	Helle B. Johannsen

Justitsministeriets pantebrevsformular A

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

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

3. Ophævet.

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

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

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

7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling m.v. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse og udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret kan han, når hele kapitalen indestår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 % af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9 f.

9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.

10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Retten i Haderslev
Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 330.000
Vedrørende matr.nr. 1764, Haderslev
Dagbogsdato: 09.02.2005
Dagbogsnr. : 3695

Afvist fra dagbogen den 09.02.2005
på grund af manglende tinglysningsgenpart

Retten i Haderslev den 09.02.2005

Karen Krarup, tlf. 73523807

**** * ***
* * * *
* * ***
* * * Retten i Haderslev
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 330.000
Vedrørende matr.nr. 1764, Haderslev
Ejendomsejer: Niels Jørgen Aggesen
Lyst første gang den: 18.02.2005 under nr. 4474
Senest ændret den : 18.02.2005 under nr. 4474

Retten i Haderslev den 01.03.2005

Hanne L. Nielsen, tlf.73523808

Allonge til pantebrev opr. kr. 330.000,00 med pant i matr.nr. 1764 Haderslev.

Anmelder:

Nærværende pantebrev til rest kr. 330.000,00 pr. 11.12.2005 transporteres herved med vedhængende renter til:

Gudme Raaschou Bank A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V

For transporten, der sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Pantebrevet består herefter af 6 sider.

København, den 23. december 2005

HSH Nordbank AG
Copenhagen Branch

Jeannette Sørensen

Tina Nielsen

Allonge til pantebrev opr. stort DKK 330.000,00 med pant i matr.nr. 1764 Haderslev.

Anmelder:

Nærværende pantebrev stort DKK 330.000,00 pr. 11.06.2006 transporteres herved med vedhængende renter til:

Lustre Holdings Limited
c/o Gudme Raaschou Bank A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V.

For transporten, der sker uden ansvar for mig/os, er jeg/vi fyldestgjort.

Nærværende pantebrev består herefter af 7 sider.

København, den 20.06.2006

Gudme Raaschou Bank A/S

Lykke [illegible]

Hanne Rasmussen

Allonge til pantebrev opr. stort DKK 330.000,00 med pant i matr.nr. 1764 Haderslev.

Anmelder:

Nærværende pantebrev stort DKK 330.000,00 pr. 11.12.2006 transporteres herved med vedhængende renter til:

Lapin Invest ApS
c/o Gudme Raaschou Bank A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V.

For transporten, der sker uden ansvar for mig/os, er jeg/vi fyldestgjort.

Nærværende pantebrev består herefter af 8 sider.

København, den 12.01.2007

Gudme Raaschou Bank A/S

Tina Bidler

Lotte Due Johansen

Allonge til pantebrev opr. stort DKK 330.000,00 med pant i matr.nr. 1764 Haderslev.

Anmelder:

Nærværende pantebrev stort DKK 330.000,00 pr. 11.09.2007 transporteres herved med vedhængende renter til:

Philmor Invest A/S
c/o Gudme Raaschou Bank A/S
Tietgens Hus
Børsgade 4-8
1215 København K

For transporten, der sker uden ansvar for mig/os, er jeg/vi fyldestgjort.

Nærværende pantebrev består herefter af 9 sider.

København, den 05.12.2007

Lapin Invest ApS
Iflg. fuldmagt
Gudme Raaschou Bank A/S

Tina Nielsen

Hanne Nørlev

UNDERPANTSÆTNING AF PANTEBREV

DOKUMENT SOM UNDERPANTSÆTTES:

Kreditor:	HSH NORDBANK AG, COPENHAGEN BRANCHFILIAL AF HSH NORDBANK AG, TYSKLAND
Hovedstol:	330.000 DKK
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41

UNDERPANTHAVER:

	FS PANTEBREVSSELSKAB A/S Børsgade 4 1215 København K
CVR:	32162053
Underskrevet i henhold til anmelderordning af:	FS PANTEBREVSSELSKAB A/S Børsgade 4 1215 København K Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

	HSH NORDBANK AG, COPENHAGEN BRANCHFILIAL AF HSH NORDBANK AG, TYSKLAND Kalvebod Brygge 39 1560 København V
CVR:	27182321
Underskrevet i henhold til anmelderordning af:	FS PANTEBREVSSELSKAB A/S Børsgade 4 1215 København K Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

	HSH NORDBANK AG, COPENHAGEN BRANCHFILIAL AF HSH NORDBANK AG, TYSKLAND Kalvebod Brygge 39 1560 København V
CVR:	27182321
Underskrevet i henhold til anmelderordning af:	FS PANTEBREVSSELSKAB A/S Børsgade 4 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Pantebrevet underpantsættes til underpanthaver.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

---

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

FS PANTEBREVSSELSKAB A/S
Børsgade 4
1215 København K

CVR: 32162053

Kontaktoplysninger: Anja Jaque,

aja@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 305838/1/1098

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK

==========

RESULTAT AF TINGLYSNING

==========

DOKUMENT:

Kreditor: HSH NORDBANK AG, COPENHAGEN BRANCHFILIAL AF HSH

tinglysningssvar_53e33eb0-c4fc-40af-bec0-416d4782873d.txt

	NORDBANK AG, TYSKLAND
Hovedstol:	330.000 DKK
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

03.05.2011 14:53:34

DATO/LØBENUMMER:

03.05.2011-1002453796

305838/1/1098

tinglysningssvar_06ffae8e-2a49-4220-9ad5-16ae71901de5.txt

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer:	03.05.2011-1002453796

AFLYSNING

Dokumentet aflyses i sin helhed.

KREDITOR:

	FS PANTEBREVSSELSKAB A/S Børsgade 4 1215 København K
CVR:	32162053
Underskrevet i henhold til anmelderordning af:	FS PANTEBREVSSELSKAB A/S Børsgade 4 1215 København K
	Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

	FS PANTEBREVSSELSKAB A/S Børsgade 4 1215 København K
CVR:	32162053
Kontaktoplysninger:	Anja Jaque, aja@fspantebreve.dk
Anmelders sagsnummer:	305838/1/1098

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift:	0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

DOKUMENT:

Side

tinglysningssvar_06ffae8e-2a49-4220-9ad5-16ae71901de5.txt

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

06.05.2011 10:24:01

DATO/LØBENUMMER:

03.05.2011-1002453796

AJA

UNDERPANTSÆTNING AF PANTEBREV

DOKUMENT SOM UNDERPANTSÆTTES:

Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Hovedstol:	330.000 DKK
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41

UNDERPANTHAVER:

	FS PANTEBREVSSELSKAB A/S Børsgade 4 1215 København K
CVR:	32162053
Underskrevet i henhold til anmelderordning af:	FS PANTEBREVSSELSKAB A/S Børsgade 4 1215 København K Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

	PHILMOR INVEST ApS Gothersgade 21 1123 København K
CVR:	28305583
Underskrevet i henhold til anmelderordning af:	FS PANTEBREVSSELSKAB A/S Børsgade 4 1215 København K Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

	PHILMOR INVEST ApS Gothersgade 21 1123 København K
CVR:	28305583
Underskrevet i henhold til anmelderordning af:	FS PANTEBREVSSELSKAB A/S Børsgade 4 1215 København K Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og

AJA

kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Pantebrevet underpantsættes til underpanthaver.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

---

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

FS PANTEBREVSSELSKAB A/S
Børsgade 4
1215 København K

CVR: 32162053

Kontaktoplysninger: Anja Jaque,

aja@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 305838/1/1098 u

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK

==========

RESULTAT AF TINGLYSNING

==========

DOKUMENT:

Kreditor: PHILMOR INVEST ApS
Hovedstol: 330.000 DKK
Dato/løbenummer: 18.02.2005-4474-41

AJA

STATUS:	Tinglyst
TINGLYSNINGSDATO:	10.05.2011 11:31:24
DATO/LØBENUMMER:	10.05.2011-1002513915

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor:	HSH NORDBANK AG, COPENHAGEN BRANCHFILIAL AF HSH NORDBANK AG, TYSKLAND
Hovedstol:	330.000 DKK
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

KREDITOR:

PHILMOR INVEST ApS
Gothersgade 21
1123 København K
CVR: 28305583

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSELSKAB A/S
Børsgade 4
1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

HSH NORDBANK AG, COPENHAGEN BRANCHFILIAL AF HSH NORDBANK AG, TYSKLAND
Kalvebod Brygge 39
1560 København V
CVR: 27182321

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSELSKAB A/S
Børsgade 4
1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

ERKLÆRINGER:

tinglysningssvar_006ee29a-1629-4e57-9ea9-2fa298cfc64f.txt

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

---

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

FS PANTEBREVSSELSKAB A/S
Børsgade 4
1215 København K

CVR: 32162053

Kontaktoplysninger: Anja Jaque,

aja@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 305838/1/1098 k

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

==========

RESULTAT AF TINGLYSNING

==========

EJENDOM:

Adresse: Laurids Skaus Gade 5
6100 Haderslev

Landsejerlav: Haderslev
Matrikelnummer: 1764

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

05.05.2011 11:33:45

Allonge til pantebrev opr. stort DKK 330.000,00 med pant i ejendommen matr. nr. 1764 Haderslev, beliggende Laurids Skausgade 5, 6100 Haderslev

Anmelder:

Vilkårene på nærværende pantebrev til rest pr. 11.06.2012 DKK 287.100,00 ændres herved under punktet **"Rente og betalingsvilkår"** til fremover at være følgende:

"Pantebrevet forrentes fra den 11.06.2012 gennem en variabel rente svarende til 12 måneders CIBOR + 6,50%-point p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes en gang årligt hver den 11.06. for den efterfølgende 12 måneders periode, første gang den 11.06.2013. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den efterfølgende ekspeditionsdag. Den årlige rente betales over 4 terminer hver den 11.03, 11.06, 11.09 & 11.12 første gang 11.09.2012 for perioden fra 11.06.2012 til 11.09.2012. For perioden fra 11.06.2012 til næste rentefastsættelse pr. 11.06.2013 udgør renten 8,078%.

Såfremt CIBOR-renten afskaffes, reguleres renten fremover efter en tilsvarende uafhængig markedsrente.

Pantebreve afdrages med DKK 13.200,00 p.a.. Det årlige afdrag erlægges over 4 årlige terminer sammen med rentebetalingerne, første gang den 11.09.2012.

Samtidig indtræder undertegnede:

Advokat Morten Hemmingsen
Palægade 6, 4.th.,
1261 København K.
Cpr.nr. 040464-2081

som selvskyldnerkautionist for samtlige forpligtelser i henhold til nærværende pantebrev.
I øvrigt ratihaberes pantebrevet i alle dets ord og punkter.

Pantebrevet består herefter af sider.

København, den 26 / 6 -2012

For Philmor Invest ApS

(Sign. Morten Hemmingsen)

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed

Navn:	ANITA KVIESGAARD	Navn:	LARS PIHLSSON
Stilling:	STATSAUT. EJD. HAGLER	Stilling:	DIR.
Bopæl:	H. HERTZ VEJ 2, 2920	Bopæl:	BRØNDBYS HK 37
Personlig underskrift:		Personlig underskrift:	

København, den 26 / 6 -2012

Som selvskyldnerkautionist

(Sign. Morten Hemmingsen)

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed

Navn:	ANITA KVIESGAARD	Navn:	LARS PIHLSSON
Stilling:	STATSAUT. EJD. HAGLER	Stilling:	DIR.
Bopæl:	H. HERTZ VEJ 2, 2920	Bopæl:	BRØNDBYS HK 37 2920
Personlig underskrift:		Personlig underskrift:	

Allonge til pantebrev opr. stort DKK 330.000,00 med pant i ejendommen matr. nr. 1764 Haderslev, beliggende Laurids Skausgade 5, 6100 Haderslev

Anmelder:

Nærværende pantebrev til rest pr. 11.06.2012 DKK 287.100,00 transporteres herved til:

Investeringsselskabet Luxor A/S
Frederiksborggade 50, 4.,
1360 København K.
Cvr.nr. 49639910

For transporten, der sker uden ansvar for mig/os, er jeg/vi fyldestgjort.

Pantebrevet består herefter af sider.

København, den 26 / 6 -2012

For Philmor Invest ApS

(Sign. Morten Hemmingsen)

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed

Navn:	ANITA KJÆRGAARD	Navn:	LARS PERSSON
Stilling:	SKATTEJURIST	Stilling:	DIR
Bopæl:	H. HERTZ VEJ 2, 2920	Bopæl:	BRØNDBYS ALLÉ 37 2920
Personlig underskrift:		Personlig underskrift:	

tinglysningssvar_c6738415-0b52-4565-9bc4-703a08c8e2b6

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Hovedstol:	330.000 DKK
Dokumenttype:	Pantebrev
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41

VILKÅRSÆNDRING

Dokumentet tinglyses med følgende ændrede vilkår.

KAUTIONIST:

	Morten Hemmingsen Palægade 6, 4. th. 1261 København K
CPR:	040464-****
Sagsreference:	Laurids Skaus Gade

KREDITOR:

	PHILMOR INVEST ApS Gothersgade 21 1123 København K
CVR:	28305583
Underskrevet i henhold til fuldmagt af:	
CVR:	24238385
	Erklæring om anvendelse af fuldmagtsordningen Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

DEBITOR:

	PHILMOR INVEST ApS Gothersgade 21 1123 København K
CVR:	28305583
Underskrevet i henhold til fuldmagt af:	
CVR:	24238385
	Erklæring om anvendelse af fuldmagtsordningen Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

UNDERPANTHAVER:

	FINANSIEL STABILITET A/S Kalvebod Brygge 43 1560 København V
CVR:	30515145

tinglysningssvar_c6738415-0b52-4565-9bc4-703a08c8e2b6

VARIABEL RENTE:

Pålydende årlig rente:	6,5 %
Referencerente:	CIBOR 12
Rente beregnes fra:	11. Juni 2012
Øvrige rentevilkår:	Rente og betalingsvilkår Rente og betalingsvilkår "Pantebrevet forrentes fra den 11.06.2012 gennem en variabel rente svarende til 12 måneders CIBOR + 6,50%-point p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes en gang årligt hver den 11.06. for den efterfølgende 12 måneders periode, første gang den 11.06.2013. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsgdag, fastsættes renten den efterfølgende ekspeditionsdag. den årlige rente betales over 4 terminer hver den 11.03., 11.06., 11.09. & 11.12. første gang 11.09.2012 for perioden fra 11.06.20012 til 11.09.2012. For perioden fra 11.06.2012 til næste rentefastsættelse pr. 11.06.2013 udgør renten 8,078%. Såfremt CIBOR-renten afskaffes, reguleres renten fremover efter en tilsvarende uafhængig markedsrente. Pantebrevet afdrages med DKK 13.200 p.a.. Det årlige afdrag erlægges over 4 årlige terminer sammen med rentebetalingerne, første gang den 11.09.2012

BETALINGSVILKÅR:

Tilbagebetalingsmåde:	Øvrige tilbagebetalingsvilkår.

NEDLYSNING

Det pantsikrede beløb nedlyses til den ny hovedstol.

NY HOVEDSTOL:

287.100 DKK

KAUTIONIST:

	Morten Hemmingsen Palægade 6, 4. th. 1261 København K
CPR:	040464-****
Sagsreference:	Laurids Skaus Gade

KREDITOR:

	PHILMOR INVEST ApS Gothersgade 21 1123 København K
CVR:	28305583
Underskrevet i henhold til fuldmagt af: CVR:	24238385

Erklæring om anvendelse af fuldmagtsordningen
Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller

tinglysningssvar_c6738415-0b52-4565-9bc4-703a08c8e2b6
forventet fremsendt fuldmagt.

DEBITOR:

PHILMOR INVEST ApS
Gothersgade 21
1123 København K
CVR: 28305583

Underskrevet i henhold til fuldmagt af:
CVR: 24238385

Erklæring om anvendelse af fuldmagtsordningen
Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

UNDERPANTHAVER:

FINANSIEL STABILITET A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V
CVR: 30515145

BILAG:

Bilagsreference: 3c1c30df-b231-42a1-8101-8e08066533f5
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Allonge til pb Laurids Skaus Gade 5

Bilagsreference: 856c1121-ec53-4cbc-b373-d7de9ce64b06
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Tegningsudskrift Philmor Invest

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

CITY EJENDOMS- OG ADMINISTRATIONSKONTOR ApS
Gothersgade 21
1123 København K
CVR: 24238385

Kontaktoplysninger: Anita Kviesgaard,
anita@ejendomskontoret.com

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 1.400 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

==========

tinglysningssvar_c6738415-0b52-4565-9bc4-703a08c8e2b6

EJENDOM:

Adresse:	Laurids Skaus Gade 5 6100 Haderslev
Landsejerlav:	Haderslev
Matrikelnummer:	1764

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

04.09.2012 12:39:33

EJENDOM:

Adresse:	Laurids Skaus Gade 5 6100 Haderslev
Landsejerlav:	Haderslev
Matrikelnummer:	1764

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

04.09.2012 12:39:33

---

tinglysningssvar_98f3510f-d5a9-4876-9537-144440e68917

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Dokumenttype:	Pantebrev
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

PHILMOR INVEST ApS
Gothersgade 21
1123 København K
CVR: 28305583

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

FINANSIEL STABILITET A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Frederiksborggade 50
1360 København K
CVR: 49639910

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

FINANSIEL STABILITET A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

UNDERPANTHAVER:

FINANSIEL STABILITET A/S
Kalvebod Brygge 43

tinglysningssvar_98f3510f-d5a9-4876-9537-144440e68917

1560 København V

CVR: 30515145

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

FINANSIEL STABILITET A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

PHILMOR INVEST ApS
Gothersgade 21
1123 København K

CVR: 28305583

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

FINANSIEL STABILITET A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V

CVR: 30515145

Kontaktoplysninger: Jannie Olesen,
46348023
k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 305838

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

==========

RESULTAT AF TINGLYSNING

==========

EJENDOM:

Adresse: Laurids Skaus Gade 5
6100 Haderslev

Landsejerlav: Haderslev
Matrikelnummer: 1764

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

tinglysningssvar_98f3510f-d5a9-4876-9537-144440e68917
13.09.2012 12:32:42

---

tinglysningssvar_d7353cd1-e79b-41cb-bf31-f427a5f8b05c

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer:	10.05.2011-1002513915

AFLYSNING

Dokumentet aflyses i sin helhed.

KREDITOR:

	FINANSIEL STABILITET A/S Kalvebod Brygge 43 1560 København V
CVR:	30515145
Underskrevet i henhold til anmelderordning af:	FINANSIEL STABILITET A/S Kalvebod Brygge 43 1560 København V

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

	FINANSIEL STABILITET A/S Kalvebod Brygge 43 1560 København V
CVR:	30515145
Kontaktoplysninger:	Jannie Olesen, 46348023 k@fspantebreve.dk
Anmelders sagsnummer:	305838

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift:	0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

DOKUMENT:

tinglysningssvar_d7353cd1-e79b-41cb-bf31-f427a5f8b05c

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

14.09.2012 08:35:08

DATO/LØBENUMMER:

10.05.2011-1002513915

---

tinglysningssvar_e8ad6874-e254-4c82-b602-b215581461d6

UNDERPANTSÆTNING AF PANTEBREV

DOKUMENT SOM UNDERPANTSÆTTES:

Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Dokumenttype:	Pantebrev
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41

UNDERPANTHAVER:

	DANSKE BANK A/S Holmens Kanal 2 1060 København K
CVR:	61126228

DEBITOR:

	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S Frederiksborggade 50 1360 København K
CVR:	49639910

KREDITOR:

	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S Frederiksborggade 50 1360 København K
CVR:	49639910
	Pantebrevet underpantsættes til underpanthaver.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S Frederiksborggade 50 1360 København K
CVR:	49639910
Kontaktoplysninger:	lh@luxor.dk
Anmelders sagsnummer:	90-0165

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift:	0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

DOKUMENT:

Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

tinglysningssvar_e8ad6874-e254-4c82-b602-b215581461d6

Dokumenttype:	Pantebrev
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

14.09.2012 10:09:50

DATO/LØBENUMMER:

14.09.2012-1003859611

Hanne Fabricius

Fra: Lasse Sørensen <lasse@firstgroup.dk>
Sendt: 21. juli 2026 16:06
Til: Hanne Fabricius
Emne: Tvangsauktion - Laurits Skaus Gade 5, Haderslev
Vedhæftede filer: 260721 Opgørelse pantebrev LSG 5 ejerpantebreve opr. DKK 150.000 og DKK 2.000.000.pdf; Bemyndigelse 2026.pdf; Bortkomsterklæring 150.000 kr..pdf; Bortkomsterklæring 2 mio. kr..pdf; FIE 260614 Opsigelse pantebrev.pdf; ROF 260715 Ophævelsesskrivelse.pdf; ROF 260721 Ophævelse 501812-1.pdf

Hej Hanne,

De 2 ejerpantebreve i 3. og 4. prioritet er håndpantsat til vores porteføljeselskab, Robusto Fordringer ApS jf. vedhæftede håndpantsætningserklæring og sikkerhedsstillelse.

Pantebrevene ligger til sikkerhed for al gæld fra Vordingborg Byejendomme ApS (nu H. Christiansen & Co. ApS) og Philmor Invest ApS til Robusto Fordringer ApS.

Ejerpantebrevene er bortkommet og vi er i gang med mortifikation af disse. Ejerpantebrevene er overtaget fra Fionia Bank A/S (Finansiel Stabilitet). Jf. vedhæftede mail har de ingen tilgodehavender under ejerpantebrevene.

Vores tilgodehavende udgør pr. auktionsdagen DKK 505.756,02, som skal i kolonne 1 og 4.

Det tidligere anmeldte pantebrev opr. DKK 100.000 har reelt også "fat" i disse ejerpantebreve, da de ikke er fuldt udnyttet og de ligger til sikkerhed for al gæld til Robusto Fordringer ApS.

Jeg vedhæfter desuden Bortkomsterklæringer og Bemyndigelse fra Finansiel Stailitet.

Endelig vedhæftes opgørelser af gæld fra Robusto Fordringer ApS mod H. Christiansen & Co. ApS, som er dækket af ejerpantebrevene.

Såfremt der er spørgsmål kan du bare skrive til mig

Med venlig hilsen
First Pantebrevsadministration ApS

Lasse Sørensen
+45 2725 0000

Robusto Fordringer ApS
Laurits Skaus Gade 5, 6100 Haderslev
Matr.nr. 1764, Haderslev
Opgørelse af fordring til auktion

Gæld under ejerpantebreve hhv. 3. prioritet DKK 150.000 og 4. prioritet DKK 2.000.000

Pantebrev 502263/1, opr. DKK 1.400.000 i Algade 15, 4281 Gørlev

Indfrielsesbeløb ophævelseskrivelse						95.266,62
Morarente	23-06-2026	-	01-07-2026	9,75%	206,41	
Morarente	01-07-2026	-	27-08-2026	10,00%	1.481,93	1.688,34
I alt pr. auktionsdag			**27-08-2026**			**96.954,96**

Pantebrev 500119/1, opr. DKK 400.000 i Algade 47-51, 4760 Vordingborg

Indfrielsesbeløb ophævelseskrivelse						239.092,90
Morarente	25-07-2026	-	27-08-2026	10,00%	846,81	846,81
I alt pr. auktionsdag			**27-08-2026**			**239.939,71**

Pantebrev 501812/1, opr. DKK 300.000 i Algade 47-51, 4760 Vordingborg

Indfrielsesbeløb ophævelseskrivelse						168.146,85
Morarente	31-07-2026	-	27-08-2026	10,00%	714,50	714,50
I alt pr. auktionsdag			**27-08-2026**			**168.861,35**

Gæld i alt under ejerpantebreve **505.756,02**

Beløbet bedes placeret i kolonne 1 og 4, idet restgælden er forfalden

Robusto Fordringer ApS
Laurits Skaus Gade 5, 6100 Haderslev
Matr.nr. 1764, Haderslev
Opgørelse af fordring til auktion

Restgæld						100.000,00
Renter	08-03-2025	-	01-10-2025	7,00%		3.947,22
Indfrielsesbeløb (forfald)			01-10-2025			103.947,22
Påkravsgebyr						100,00
Inkassogebyr						3.812,50
Morarente	01-10-2025	-	01-07-2026	9,75%	7.601,14	
Morarente	01-07-2026	-	27-08-2026	10,00%	1.616,96	9.218,10
I alt pr. auktionsdag			**27-08-2026**			**117.077,82**

Beløbet bedes placeret i kolonne 1 og 4, idet restgælden er forfalden

ERKLÆRING

Vedrørende ejerpantebrev, stort kr. 150.000,00 med pant i matr.nr. 1764 Haderslev, beliggende Laurids Skaus Gade 5, 6100 Haderslev.

Tinglyst første gang 31.07.2007 (dokument-id 31.07.2007-14680-41)

I forbindelse med mortifikation af ovennævnte ejerpantebrev erklærer Finansiel Stabilitet (tidl. Fionia Bank A/S), som tinglyst fuldmagts- og meddelelseshaver, at ejerpantebrevet ikke ligger til sikkerhed for nogen gæld overfor Finansiel Stabilitet (tidl. Fionia Bank A/S), at ejerpantebrevet ikke er i vores besiddelse, samt at vi ikke er bekendt med at der skulle være rettigheder knyttet til dokumentet.

Den 7. juli 2026

Finansiel Stabilitet, iflg. bemyndigelse

Hans Peter Smith	Helen Sørensen
Kundechef	Konsulent

ERKLÆRING

Vedrørende ejerpantebrev, stort kr. 2.000.000,00 med pant i matr.nr. 1764 Haderslev, beliggende Laurids Skaus Gade 5, 6100 Haderslev.

Tinglyst første gang 05.12.2007 (dokument-id 05.07.2007-23514-41)

I forbindelse med mortifikation af ovennævnte ejerpantebrev erklærer Finansiel Stabilitet (tidl. Fionia Bank A/S), som tinglyst fuldmagts- og meddelelseshaver, at ejerpantebrevet ikke ligger til sikkerhed for nogen gæld overfor Finansiel Stabilitet (tidl. Fionia Bank A/S), at ejerpantebrevet ikke er i vores besiddelse, samt at vi ikke er bekendt med at der skulle være rettigheder knyttet til dokumentet.

Den 7. juli 2026



Finansiel Stabilitet, iflg. bemyndigelse

Hans Peter Smith	Helen Sørensen
Kundechef	Konsulent

148
Hanne Fabricius

Fra:	Lasse Sørensen <lasse@firstgroup.dk>
Sendt:	21. juli 2026 14:44
Til:	Hanne Fabricius
Emne:	Auktion over Laurits Skaus Gade 5, 6100 Haderslev
Vedhæftede filer:	260721 Opgørelse pantebrev LSG 5 opr. DKK 100.000.pdf; Pantebrev 100.000 Morten Hemmingsen.pdf; Transport Morten Hemmingsen til Robusto Fordringer ApS.pdf

Kære Hanne Fabritius,

Jeg fik din kontaktinfo af Birgitte Gundok, idet vores porteføljeselskab, Robusto Fordringer ApS har nogle tilgodehavender tinglyst i ejendommen.

I første runde får du opgørelse på pantebrev opr. DKK 100.000 jf. vedhæftede.

Fordringen kan opgøres til DKK 117.077,82 i kolonne 1 og 4 jf. vedhæftede.

Måtte der være spørgsmål er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen
First Pantebrevsadministration ApS

Lasse Sørensen
+45 2725 0000

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:
Dato/løbenummer: 19.02.2025-1016449827

Pantebrev:

Senest påtegnet:
19.02.2025 10:07:06

Ejendom:
Adresse: Laurids Skaus Gade 5
6100 Haderslev
Landsejerlav: Haderslev
Matrikelnummer: 1764

Kreditor:
Navn: Morten Hemmingsen
Laurids Skaus Gade 5, st.
6100 Haderslev
Cpr-nr. 040464-****

Debitor:
Navn: PHILMOR INVEST ApS
Gothersgade 21, 2.
1123 København K
Cvr-nr.: 28305583

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar

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

Hovedstol:
100.000 DKK

Løbetid:
Aftalt løbetid: 10 måneder
Løbetiden er fast.

Fast rente:
Pålydende årlig rente: 7 %

150minel årlig rente:	7 %
Rente beregnes fra:	19. Februar 2025

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Annuitetslån.
Betalingstermin:	Perioden 3. marts - 1. oktober forfalder 3. marts
Fast ydelse:	
Beløb pr. termin:	10.000 DKK
Bidrag:	
Grundlag for beregning af bidragssatsen:	Lånerestgæld
Minimumsbeløb:	1 DKK
Procentsats:	0 %
Årlig morarente:	7 %
Øvrige betalingsvilkår:	Indfrielse Pantebrevet skal være fuldt indfriet den 01.10.2025

Opsigelsesvilkår:

Debitors opsigelsesfrist:	Uden varsel.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	06.10.2023-1015152103
Hovedstol:	10.641 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2024-1015779370
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Rentesats:	2 %
Kreditor:	Strandhotel Røsnæs ApS

Dato/løbenummer:	09.07.2024-1015830040
Hovedstol:	9.283 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	04.09.2024-1015971072
Hovedstol:	146.815 DKK
Kreditor:	WENNSTROM Solutions & Service A/S

Dato/løbenummer:	26.09.2024-1016033306
Hovedstol:	28.800 DKK
Kreditor:	VVS SØBERG A/S

Dato/løbenummer:	17.01.2025-1016351418
Hovedstol:	49.383 DKK
Kreditor:	Haderslev Fjernvarme

Dato/løbenummer:	17.01.2025-1016351544
Hovedstol:	33.974 DKK
Kreditor:	Andel Energi A/S

Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.676.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark

Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS

Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS

Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Hovedstol:	31.087 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S

Dato/løbenummer:	14.11.2022-1014398353
Hovedstol:	66.295 DKK
Kreditor:	Ole Christiansen

Dato/løbenummer:	14.09.2023-1015096685
Hovedstol:	9.251 DKK
Kreditor:	NRGi Rådgivning A/S

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	15.11.1967-915213-41
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	03.12.2001-21490-41
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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

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

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

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

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

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i

tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

154	bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

CITY EJENDOMS- OG ADMINISTRATIONSKONTOR ApS
Gothersgade 21, 2.
1123 København K

Cvr-nr.: 24238385

Kontaktoplysninger:

22171787
mhe@ejendomskontoret.com

Betalt tinglysningsafgift:

3.325 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Laurids Skaus Gade 5
6100 Haderslev

Landsejerlav: Haderslev
Matrikelnummer: 1764

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

19.02.2025 10:07:06

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

19.02.2025-1016449827

Påtegning

Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer:	19.02.2025-1016449827
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Rentesats:	7 %
Kreditor:	Morten Hemmingsen

Kreditorskifte

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn:	Morten Hemmingsen Laurids Skaus Gade 5, kl. 6100 Haderslev
Cpr-nr.	040464-****

Kreditor:

Navn:	ROBUSTO FORDRINGER ApS Pilestræde 10 1112 København K
Cvr-nr.:	33049730

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

	First Pantebrevsadministration ApS Pilestræde 10 1112 København K
Cvr-nr.:	20152540
Kontaktoplysninger:	Lasse Sørensen, 27250000 lasse@firstgroup.dk
Anmelders sagsnummer:	LSK5

Tinglysningsafgift:

Afgift:	0 DKK
Afgiftspligtigt beløb:	0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Laurids Skaus Gade 5 6100 Haderslev
Landsejerlav:	Haderslev
Matrikelnummer:	1764

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

21.07.2026 14:07:44

Dokumenttype:

Kreditorskifte

Dato/løbenummer:

19.02.2025-1016449827

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:
Dato/løbenummer: 20.06.2024-1015779370

Pantebrev:

Senest påtegnet:
20.06.2024 08:04:49

Ejendom:
Adresse: Laurids Skaus Gade 5
6100 Haderslev
Landsejerlav: Haderslev
Matrikelnummer: 1764

Kreditor:
Navn: Strandhotel Røsnæs ApS
Gothersgade 21
1123 København K
Cvr-nr.: 37561622

Debitor:
Navn: PHILMOR INVEST ApS
Gothersgade 21, 2.
1123 København K
Cvr-nr.: 28305583

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar

Kautionist:
Navn: Morten Hemmingsen
Vallørækken 42
4600 Køge
Cpr-nr. 040464-****

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

Hovedstol:
350.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid:	2 år og 6 måneder Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	2 %
Rente beregnes fra:	1. Juni 2024
Øvrige rentevilkår:	Rente Den i perioden fra den 1/6 2024 og til indfrielse påløbne rente, 2 % p.a., opgøres og betales sammen med det sidste afdrag eller indfrielsesbeløb

---

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Øvrige tilbagebetalingsvilkår.
Øvrige betalingsvilkår:	Betalingsvilkår Kvartalsvise betalinger iht. opkrævning

---

Opsigelsesvilkår:

Debitors opsigelsesfrist:	Uden varsel.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

Særlige bestemmelser
Pantebrevet udgør sikkerhed og delvis betaling af mellemværende iht. opgørelse

---

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	06.10.2023-1015152103
Hovedstol:	10.641 DKK
Kreditor:	TECHEM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	25.11.2004-27113-41
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev

160vedstol:	1.676.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	18.02.2005-4474-41
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	287.100 DKK
Rentesats:	6,5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	31.07.2007-14680-41
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2007-23514-41
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Kreditor:	PHILMOR INVEST ApS
Dato/løbenummer:	30.09.2021-1013290879
Hovedstol:	31.087 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S
Dato/løbenummer:	14.11.2022-1014398353
Hovedstol:	66.295 DKK
Kreditor:	Ole Christiansen
Dato/løbenummer:	14.09.2023-1015096685
Hovedstol:	9.251 DKK
Kreditor:	NRGi Rådgivning A/S

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	15.11.1967-915213-41
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	03.12.2001-21490-41
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:	1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor. 2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for

ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

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

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

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

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

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

162

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

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

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

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

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

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

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

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

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Morten Hemmingsen
Vallørækken 42
4600 Køge

Cpr-nr. 040464-****

Kontaktoplysninger: Adv. Morten Hemmingsen,
22171787
mhe@ejendomskontoret.com

Betalt tinglysningsafgift:

6.925 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Laurids Skaus Gade 5 6100 Haderslev
Landsejerlav:	Haderslev
Matrikelnummer:	1764

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

20.06.2024 08:04:49

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

20.06.2024-1015779370

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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

tetsopgørelsen

onne
ng opgjort pr.
nsdato.

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

onne
ælд på hæftelser, der kan
ites overtaget med tillæg
faldne renter.

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

onne
ncer og evt. ejerskifte-
g på hæftelser, der kan
ites overtaget.

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

onne
elser, der kræves indfriet.

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

erk:

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

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

er m.v. til det offentlige,
lkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

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

!.

ktionen omfatter
Auktionen omfatter ejendommen med uelle bygninger og – hvis fogedretten ikke degiver andet – driftsinventar og materiel, derunder maskiner og tekanlæg af enhver art, der hører til ejenen, og ved landbrugsejendomme ejendommens besætning, gødning, afr m.v.
ndommen m.v. sælges som den er ved men med de rettigheder og forplig, hvormed den tilhører den nuværende

Hvis ejendommen eller en del af denne er t, kan køber efter ejendommens agelse kræve den leje, der ikke er betalt ktionstidspunktet.
oeren kan ikke gøre krav på forudbetalt ler er omfattet af tinglysningslovens § 3,

lgsopstilling
ndommen og det tilbehør, der følger beskrives i en særlig salgsopstilling. opstillingen indeholder oplysning om lommens hæftelser og byrder og opendvidere om andre forhold vedrørende lommen og auktionen, som må antages re af væsentlig betydning for køber.
lgsopstillingen udleveres på fogedretkontor.

rvitutter m.v.
gedretten angiver under auktionen, i et omfang de bydende ud over auksbuddet skal overtage eller opfylde servi-; brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller nde forpligtelser.

uktionsbuddet m.v.
hver kan byde på auktionen, men fogedn kan forlange, at en bydende straks lsynliggør, at han kan opfylde sit bud.
nimum for overbuddene fastsættes af dretten.
endommen sælges til den højstbydende, dennes bud antages (se pkt. 7), medre det besluttes, at en ny auktion skal ldes.
hver, der har afgivet bud på første auk- er bundet af sit bud, indtil auktionen er et. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udtelse med henblik på tilvejebringelse af erhed, gælder bundetheden, indtil sikheden er stillet. Skal der afholdes ny auk - i henhold til retsplejelovens § 576, er ntlige bydende på første auktion bundet il slutningen af den nye auktion, dog højest ger efter første auktion. På denne nye tion er kun det bud bindende, der får mmerslag.

Ejendommens overtagelse
Køberen overtager straks ejendommen. r køberen fået udsættelse til at stille kerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, ertages ejendommen dog først, når sikkerden er stillet.
Køberen sørger selv for – om nødvendigt retslig vej – at blive indsat i besiddelsen det solgte.
Fra det tidspunkt, køberen skal overtage endommen, henligger den for hans regning risiko i enhver henseende.

6. *Køberens forpligtelser*
A.
Opfyldelse af auktionsbuddet
Auktionsbuddet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.
Auktionsbuddet opfyldes således:
a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens afslutning.
b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.
Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.
Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.
Andele i reserve - og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.
Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.
Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.
Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet
Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbuddet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage udover auktionsbuddet.
På auktionen oplyses et størstebeløb for hvad, der skal *betales*, og hvilke krav og pligter der kan *overtages*.
Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.
Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.
Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
c. Ejendoms skatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.
Overskud afskrives i brugspanthave-rens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygnings - lovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.
Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen
a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.
c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse
Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.
Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.
Sikkerhedens størrelse skal svare til:
a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og
c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.
Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.
Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse.
Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.
Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

ierens misligholdelse
køberen ikke opfylder auktions-
ne, kan enhver, der i anledning af auk-
kan rette krav mod køberen, kræve, at
gte sættes til en ny og eneste auktion
holdelsesauktion) for køberens risiko,
s at køberen skal tilsvare, hvad der
ydes mindre på en auktion, uden at
rav på, hvad der måtte bydes mere.
det for at kræve misligholdelsesauk-
n enhver, der ikke har givet afkald på
ledsstillelse, kræve, at den af køberen
sikkerhed af fogedretten realiseres
deles blandt de berettigede i den
følge, de har krav på at blive fyldest-
Bringer dette ikke køberens misligi-
e til ophør, kan der herefter kræves
misligholdelsesauktion.
æres sikkerheden først realiseret efter
lse af misligholdelsesauktion, kan
leden alene benyttes til dækning af det
r er opstået ved, at der er budt mindre
ligholdelsesauktionen.

tionsskøde
køberen godtgør, at auktionsvilkårene
ldt, kan han kræve, at fogeden ud-
auktionsskøde til ham. Køberen skal
øde på ejendommen inden 1 år efter
len.
eren betaler selv de omkostninger, der
ære forbundet med udstedelse af
, dettes tinglysning, overtagelse af
ger samt slettelse af tingbogen af de
der, der ikke opnåede dækning på
len.

ktionsvilkårenes fravigelighed
nstående vilkår kan ikke fraviges til
: for køberen, medmindre auktionen
en forretnings-, industri -, landbrugs -
llejningsejendom.

rlige vilkår

. forslag til særlige vilkår fremgår af
pstillingen.)

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN

Laurids Skaus Gade 5, 6100 Haderslev

Centralt beliggende udlejningsejendom midt i Haderslev. Ejendommen er opført 1887 med registreret til-/ombygning i 2001. Ejendommen er opført i gule mursten, hvide vinduer og med rødt tegltag. Det bebyggede areal er på 105 m2, og det samlede bygningsareal eksklusive kælder er på 210 m2. Boligareal inklusive godkendt kælderareal udgør 291 m2. Ejendommen er under renovering og fremstår indvendig næsten færdigrenoveret.

Ejendommen rummer tre beboelseslejligheder hvoraf stuen og 1. sal er ubeboede.

Kælderlejlighed: Lejligheden har et samlet boligareal på 71 m^2. Lejligheden er indrettet med en fordelingsgang, hvor der er adgang til lejlighedens tre værelser, badeværelse og køkken. Fra stuen er den adgang til overdækket terrasse og have via stor dobbelt terrassedør. Der er klinkegulv og trægulve/laminatgulve i lejligheden. Badeværelset er med lyse klinker. Køkkenet er næsten færdigrenoveret. Der forefindes diverse hårde hvidevarer uden værdi. Badeværelset er med lyse klinker. Lejligheden fremstår i dårlig stand.

Stuelejlighed: Lejligheden har et samlet boligareal på 105 m^2. Lejligheden består af en fordelingsgang, fire værelser, et køkken-alrum og et badeværelse. Fra køkkenet er der udgang til en terrasse. Der er trægulve. Køkkenet er næsten færdigrenoveret. Køkkenet har installeret opvaskemaskine. Der forefindes ikke yderligere hvidevarer. Badeværelset er med lyse klinker. Lejligheden fremstår i næste klargjort stand.

1. sal: Lejligheden har et samlet boligareal på 105 m^2. Lejligheden tilgås via pæn trappe med trin i træ og består af fordelingsgang, fire værelse, badeværelse og 4 værelser samt køkken/alrum. Inventaret i køkkenet kan med fordel udskiftes. Der forefindes ovn, glas kogesektion, køl/frys og emhætte.
Der er trægulve i gangen og opholdsrummene.
Badeværelset har ældre svejset vinylgulv og -væg i brusekabinen samt i øvrigt malede vægge. I badeværelse forefindes vaskemaskine og tørretumbler.
Fra det ene værelse er der udgang til altan. Lejligheden fremstår i ikke indflytningsklar, men kan relativt let gøres klar til beboelse.

Der tages de sædvanlige forbehold.

Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39

6100 Haderslev

EKSPEDITION:
Mandag - onsdag kl. 10 - 15
Torsdag kl. 10 - 17
Fredag kl. 10 - 13

E-MAIL: ejendomsbidrag@haderslev.dk
Flere oplysninger på bagsiden

Modtager
PHILMOR INVEST ApS
Adv. Morten Hemmings
Gothersgade 21 2

1123 København K

Udskrevet den: 13/01-2026
Moms-nr.: 29189757

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 007356 04 08	510	007356

Ejendommens beliggenhed: Laurids Skaus Gade 5
Bfe. nummer: 0005761918

Matrikelbetegnelse: HADERSLEV 1764

Bebygget areal: 105
BBR-status pr.: 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Bemærk: Opgørelsen kan indeholde opkrævninger til flere ejere se ejernr. i parentes

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation		Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT			
Bidragsopgørelse fremsendes på grundlag af ejerskifte			
JORDFLYTNINGSGEBYR	(08)	2,25	
ROTTEBEKÆMPELSE	(08)	83,16	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

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

I ALT 85,41 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	13/02-2026	85,41	01/02-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Har du spørgsmål til Ejendomsbidragsopgørelsen, kan du kontakte os på tlf. 74 34 34 34

Har du spørgsmål til skorstensfejningsbidraget, skal du kontakte din skorstensfejer:

Skorstensfejermester	Adresse	Telefon	Mail	Område
Skorstensfejeren Haderslev Aps	Ole Rømers Vej 28 6100 Haderslev	7452 5754	haderslev@skorstensfejeren.dk	Haderslev, Aarøsund, Bramdrup, Diernæs, Halk, Hejsager, Hoptrup, Kelstrup, Marstrup, Moltrup, Starup, Vilstrup, Øsby
Bent Kurth	Herrestedtoft 6 6520 Toftlund	7483 0255	bent@kostogstige.dk	Bevtoft, Hammelev, Jegerup, Over Jerstal, Skrydstrup, Styding, Vedsted, Vojens
Svend Jensen	Gl. Tingvej 7 6630 Rødding	2943 8687	lindasvend@outlook.dk	Enderupskov, Fole, Gabøl, Gram, Kastrup, Nustrup, Skibelund, Tiset, Vester Lindet, Arnum, Højrup
Allan Gram	Damgårdsparken 30 6070 Christiansfeld	4215 6714	christiansfeld@skorstensfejer.nu	Bjerning, Fjelstrup, Hjerndrup Maugstrup, Oksenvad, Sommersted

Rottebekæmpelse
Det kræver en fælles indsats, hvis vi skal holde bestanden af rotter nede. Du har som grundejer pligt til at forebygge rotter på egen grund.
Rot dig sammen med dine naboer og tag en snak om, hvordan I mest effektivt holder rotterne væk. Du har pligt til hurtigst muligt at melde det til kommunen, hvis du ser en rotte eller tegn på rotter. Det er ligegyldigt om det er indenfor eller udenfor, eller på et privat eller et offentligt område. Du kan anmelde rotter på www.haderslev.dk/rotter. Her kan du også læse mere om den kommunale rottebekæmpelse og få råd og tips til, hvad du selv kan gøre for at forebygge rotter.

Indbetaling
Du vil i slutningen af januar måned modtage en faktura med indbetalingskort i din E-Boks. Du kan betale ejendomsbidragene via banken, via betalingsservice eller netbank.
Bemærk: Du modtager kun én årlig faktura.

Er du tilmeldt betalingsservice, bliver beløbet automatisk trukket fra din bankkonto i februar måned, og du modtager derfor ingen indbetalingskort.

Rykker
Ved for sen indbetaling af ejendomsbidragene, sender vi dig en påmindelse og efterfølgende 2 rykkere med gebyr.

Renter
Ved for sen indbetaling tilskriver vi renter fra forfaldsdatoen.

Inddrivelse
Bliver gælden fortsat ikke betalt, sender vi restancen til inddrivelse ved Gældsstyrelsen.

Pensionistlån
Da Skatteforvaltningen har overtaget låneordningen den 1. januar 2024, er pensionistlån hos kommunen blevet standset. Igangværende lån fortsætter hos Skatteforvaltningen. Du kan se oplysningerne på din forskudsopgørelse.
Lånet hos Kommunen er sat i bero, men der vil fortsat komme renter på. Lån oprettet før den 31. december 2023, skal du betale tilbage til kommunen. Du behøver dog ikke at betale lån eller renter tilbage før, du sælger din ejendom.

Vil du vide, hvor stort dit lån er hos os, kan du kontakte Opkrævningen på tlf. 23 43 54 33.

Har du spørgsmål til lån fra 1. januar 2024, kan du kontakte Skatteforvaltningen på tlf. 72 22 18 18.

Indefrysningslån
Fra 1. januar 2024 har Skatteforvaltningen overtaget indefrysningslån. Der vil komme renter på lånet hos Skatteforvaltningen. Du kan se oplysningerne på din forskudsopgørelse. Her har du også mulighed for at til- og fravælge indefrysningsordningen. "Vælg eller fravælg indefrysningslån" (borger.dk)

Indefrysningslån der er oprettet for skatteårene 2023 og tidligere, skal du tilbagebetale til kommunen. Vi tilskriver ikke renter på lånet. Du kan se oplysninger på indefrysningslånet og evt. indbetale dit lån her: "Frivillig betaling af indefrysningslån" (borger.dk)