

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør 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. 1.400. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned sættes 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. Spildevands- og kloakbidrag.

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

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuelt merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løssøre 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. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, 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. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)



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 afhentes i fogedretten og hos rekvirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

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 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. 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.

4. Sikkerhed

Højstbydende 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 højstbydende 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)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

Sikkerhed kan ikke stilles ved egen check, 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 højstbydende 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

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:

<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysningsnyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

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

AS nr.	:	AS nr. 27/2022
Ejendommens matr.nr.	:	42 b, Knudsker
Beliggende	:	Hallebakken 9, Knudsker, 3700 Rønne
Tilhørende	:	Arne Klinke, Benjamin Klinke, Laila Klinke, Dennis Klinke og Kirsten Klinke
Boende	:	Hallebakken 9, 3700 Rønne
Auktionstidspunkt	:	Tirsdag den 25/10 2022 kl. 13:15
Auktionssted	:	Retten på Bornholm, Tinghuset, retssal 3, St. Torv 1, 3700 Rønne
Rekvirent, hæftelse nr.	:	Nykredit A/S - nr. 1 og 2
Ved advokat	:	Morten Hartelius, Snellemark 51, 3700 Rønne
Journalnr.	:	58767
		MH/da

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:	Fritliggende enfamiliehus
Ejendomsværdi pr.	:	01.01.2020 kr. 950.000,00, heraf grundværdi kr. 141.200,00
Vurdering i.h.t. Rpl § 562	:	Ej foretaget
Areal ifølge tingbogen	:	3931 m ² , heraf vej 0 m ²
Forsikringsforhold	:	GF Forsikring - police nr. 66820254
Ejendomsskatter og afgifter for året 2022 andrager og omfatter	:	I alt kr. 10.162,40 for hele år 2022, der omfatter miljøafgift BOFA, renovation, rottebekæmpelse, skorstensfejning samt grundskyld
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11	:	Ja

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

Se vedhæftede bilag til nærværende salgsopstilling.

Fremvisning af ejendommen vil ske tirsdag den 18/10 2022 kl. 13:00.

Tilmelding er nødvendig og skal ske senest torsdag den 13/10 2022 til Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS pr. mail: advokat@adv-bohansen.dk eller pr. tlf. 5695 1704 under henvisning til j.nr. 58767.

Såfremt der ingen tilmeldinger er til fremvisningen, vil denne ikke blive gennemført.

Lejemål	:	Ingen
Byrder og servitutter (evt. henvisning til vedhæftet tingbog)	:	Se vedhæftede kopi af tingbogsattest

Prioritetsoppgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul,	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet 2.
Hæftelse nr. 1 Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V, ejd.nr. 103322. Obligationsslån opr. kr. 1.016.000,00, rente 5 %. Ordinær ydelse udgør pr. kvartal kr.20.164,55 med tillæg af bidrag 0,25 % af restgælden samt renter 1,25 % af restgælden. Ydelsen betales kvartalsvis og forfalder hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12. Restgæld pr. 1/10 2022 udgør kr. 369.699,01. Lånet udløber den 31/12 2027	460.704,67	371.109,50	89.595,17	
I alt ved budsum kr.	460.704,67	371.109,50	89.595,17	
Hæftelse nr. 2 Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V, ejd.nr. 103322. Sælgerpantebrev opr. kr. 189.254,21, rente 4 %. Ordinær ydelse udgør pr. kvartal kr. 3.447,83 inkl. renter og bidrag. Ydelsen betales kvartalsvis og forfalder hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12. Restgæld pr. 11/9 2022 udgør kr. 116.826,07. Lånet udløber den 10/3 2023	132.755,07	117.390,95	15.364,12	
I alt ved budsum kr.	593.459,74	488.500,45	104.959,29	
Hæftelse nr. 3 Udlæg kr. 10.811,00 til konkursboet Bonuslån ApS v/kurator advokat Nicolai Dyhr v/advokat Line Lundorff Brokholm, Philip Heymans Alle 7, 2900 Hellerup. Mail: llb@horten.dk . Alene tinglyst i Laila Helene Klinkes ideelle andel af ejendommen.	4.534,67			4.534,67
I alt ved budsum kr.	597.994,41	488.500,45	104.959,29	4.534,67
Hæftelse nr. 4 Udlæg kr. 14.176,00 til Resurs Bank v/Connection, Krumtappen 1, 6580 Vamdrup, sagsnr. 101749. Mail: tina@connectionfinans.dk . Alene tinglyst i Dennis Klinkes ideelle andel af ejendommen.	4.536,97			4.536,97
I alt ved budsum kr.	602.531,38	488.500,45	104.959,29	9.071,64

Prioritetsopgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul,	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet 3.
Hæftelse nr. 5 Udlæg kr. 34.897,00 til Alektum A/S, Frederiks Plads 36, 3. sal, 8000 Århus C, ref. 1646670, mail: info@alektumgroup.dk . Alene tinglyst i Laila Helene Klinkes ideelle andel	25.995,24			25.995,24
I alt ved budsum kr.	628.526,62	488.500,45	104.959,29	35.066,88
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				

Afslutningsside	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul,	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Transport	628.526,62	488.500,45	104.959,29	35.066,88
Hæftelse nr. 6 Udlæg kr. 120.281,00 til Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57 D, 8700 Horsens, sagsnr. 1068829-8000/BOBEH, mail: Bobehandling.dk@lowell.com . Alene tinglyst i Benjamin Klinkes ideelle andel	119.231,00			119.231,00
A. Total	747.757,62	488.500,45	104.959,29	154.297,88

B. Størstebeløb, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B :

Heraf kontant at betale inden 4 uger : 42.000,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet) : 0,00

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

- a. rekvirentens udlægs- og auktions-omkostninger (salærer. aebvr m.v.) kr. 30.326,25
- b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 5.000,00

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

- c. restance vedrørende:
1. ejendomsskatter kr. 5.194,10
 2. vejbidrag m.v. kr.
 3. kloakbidrag m.v. kr.
 4. andre offentlige bidrag kr.
 5. vandafgifter kr.
 6. brandforsikringsbidrag kr. 1.366,55
 7. krav i.h.t. leje- eller brandsikringslovgivning kr.
 8. andet, jfr. specifikation kr.

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

Ved et auktionsbud på kr. 950.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejeloven §562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. pkt. 7 kr. 187.200,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 20. september 2022 af

Advokat Morten Hartelius

5

**ADVOKATFIRMAET
BO HANSEN & MORTEN HARTELIUS**

BO HANSEN
Advokat · Møderet for Højesteret
Bobestyrer

MORTEN HARTELIUS
Advokat · Møderet for Landsret
Aut. bobehandler

J.nr. 58767/MH

OMKOSTNINGSOPGØRELSE

vedr. matr. nr. 42 b, Knudsker
beliggende Hallebakken 9, 3700 Rønne

-ooOoo-

§ 6 B, a:

Skatte- og vurderingsattest	kr.	50,00
Retsafgift, auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Ejendomsrapport	kr.	70,00
Inkassosalær	kr.	1.550,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær, fogedsag	kr.	500,00
Mødesalær, vejledningsmøde	kr.	1.000,00
Annoncer, anslået	kr.	4.000,00
Salgsopstilling, anslået	kr.	750,00
Rekvirentsaler i forhold til ejendomsværdi kr. 950.000,00	<u>kr.</u>	<u>20.156,25</u>
	kr.	30.326,25

§ 6 B, b:

Mødesalær, Bonuslån ApS	kr.	1.250,00
Mødesalær, Resurs Bank	kr.	1.250,00
Mødesalær, Alektum Capital AG	kr.	1.250,00

Advokatfirmaet
Bo Hansen & Morten Hartelius ApS
CVR-nr. 35 85 49 16
www.adv-bohansen.dk

Snellemark 51
3700 Rønne
Tlf. 56 95 17 04
advokat@adv-bohansen.dk

Nordea 0658 6515 612 333
Danske Bank 4720 4720 970 643
Sydbank 6060 000 4570 105
Nykredit 8117 000 2586 287

Mødesalær, Lowell Danmark A/S	kr.	1.250,00
-------------------------------	-----	----------

§ 6 B, c, d og h:

Restancer, ejendomsskat – Bornholms Regionskommune	kr.	5.194,10
--	-----	----------

Restancer, brandforsikring	<u>kr.</u>	<u>1.366,55</u>
----------------------------	------------	-----------------

I alt	<u>kr.</u>	<u>41.886,90</u>
-------	------------	------------------

Advokatfirmaet
Bo Hansen & Morten Hartelius
Snellemark 51
3700 Rønne

Dato 6. september 2022
Kunde Kirsten Klinke
m.fl.
Kundenr 078656336
Ejendomsnr. 0103322
Beliggenhed Hallebakken 9
3700 Rønne
Matr.nr. 0042 b pcl. 9999
Ejerlav Knudsker

Auktionsopgørelse pr. 25. oktober 2022

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
010332201	1.016.000,00	369.699,01		89.595,17
010332202	189.254,21	116.826,07		15.364,12
I alt	1.205.254,21	486.525,08		104.959,29

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

Advokatfirmaet
Bo Hansen & Morten Hartelius
Snellemark 51
3700 Rønne

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 25. oktober 2022. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Med venlig hilsen
Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 25. oktober 2022 på lånenr. 010332201**Specifikation af skyldige beløb pr. 25. oktober 2022**

Restgæld pr. 1. oktober 2022.....	kr.	369.699,01
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. oktober 2022 - 24. oktober 2022...	kr.	1.410,49
Terminsydelse.....	kr.	84.122,86
Heraf pr. 11. december 2021	kr.	21.078,25
Heraf pr. 11. marts 2022	kr.	21.046,82
Heraf pr. 11. juni 2022.....	kr.	21.015,00
Heraf pr. 11. september 2022	kr.	20.982,79
Morarente pr. 25. oktober 2022.....	kr.	5.472,31
I alt.....	kr.	460.704,67

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	84.122,86
Morarenter pr. 25. oktober 2022	kr.	5.472,31
I alt.....	kr.	89.595,17

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	1.016.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2022.....	kr.	369.699,01

Lånet er udbetalt den 28. december 2007 og udløber den 31. december 2027.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	02	D	5,00	2028	0976377

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. oktober 2022 til 31. december 2022:

Ydelse (excl. bidrag) 1,9847 % af hovedstol.....	kr.	20.164,55
Heraf rente 1,2500 % af restgæld	kr.	4.621,24
- afdrag	kr.	15.543,31
Bidrag 0,2500 % af restgæld	kr.	924,25
Erhvervskroner	kr.	-138,64
I alt.....	kr.	20.950,16

Auktionsopgørelse pr. 25. oktober 2022 på lånenr. 010332202**Specifikation af skyldige beløb pr. 25. oktober 2022**

Restgæld pr. 11. september 2022.....	kr.	116.826,07
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 11. september 2022 - 24. oktober 2022.....	kr.	564,88
Terminsydelse.....	kr.	13.791,32
Heraf pr. 11. december 2021	kr.	3.447,83
Heraf pr. 11. marts 2022.....	kr.	3.447,83
Heraf pr. 11. juni 2022.....	kr.	3.447,83
Heraf pr. 11. september 2022	kr.	3.447,83
Gebyrer	kr.	700,00
Heraf Rykker af 30. december 2021	kr.	100,00
Heraf Misligh. gebyr af 18. februar 2022.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2022.....	kr.	100,00
Heraf Misligh. gebyr af 20. maj 2022.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2022	kr.	100,00
Heraf Overdragelse in af 19. august 2022	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2022.....	kr.	100,00
Morarente pr. 25. oktober 2022.....	kr.	872,80
I alt.....	kr.	132.755,07

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	13.791,32
Morarenter pr. 25. oktober 2022	kr.	872,80
Gebyrer	kr.	700,00
I alt.....	kr.	15.364,12

Specifikation af lånet

Låntype: Sælgerpt.brev

Hovedstol.....	kr.	189.254,21
Restgæld pr. 11. september 2022.....	kr.	116.826,07

Lånet er udbetalt den 1. februar 2013 og udløber den 10. marts 2023.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit A/S			4,00		Ingen

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 11. september 2022 til 10. december 2022:

Ydelse (bidrag) 1,8218 % af hovedstol	kr.	3.447,83
Heraf rente 1,0000 % af restgæld	kr.	1.168,26
Heraf rente 0,0000 % af annuitetsrestgæld.....	kr.	0,00
- afdrag	kr.	0,00
Heraf rente 0,0000 % af serierestgæld	kr.	0,00
I alt.....	kr.	3.447,83

Ydelse for perioden 11. september 2022 til 10. december 2022:

- afdrag 0,0000 % af seriehovedstol	kr.	0,00
- afdrag 0,0000 %	kr.	2.279,57
- afdrag	kr.	2.279,57
- afdrag 0,0000 % af hovedstol	kr.	0,00
Heraf kuponrente	kr.	0,00
Heraf kuponrente af annuitetsrestgæld	kr.	0,00
Heraf kuponrente af serierestgæld	kr.	0,00
Amorttillæg	kr.	0,00
Heraf rente 1,0000 % af restgæld	kr.	1.168,26
- afdrag	kr.	2.279,57

I alt	kr.	3.447,83
-------------	-----	----------

Dorte Andreas

Fra: Line Lundorff Brokholm <llb@horten.dk>
Sendt: 28. september 2022 15:36
Til: Adv.fa. Hansen & Hartelius
Emne: VS: Sagsnr. 58767 - konkursboet Bonuslån ApS, CVR-nr. 39595044
Vedhæftede filer: skr bonuslån om opgørelse.pdf

Kære Dorte Andreas

Jeg har fået oplyst, at gælden dags dato udgør 4.534,67 kr.

Med venlig hilsen

Line Lundorff Brokholm
Partner

T +45 3334 4193 | M +45 5234 4193 | vCard | Læs profil

HORTEN

Horten Advokatpartnerselskab | Philip Heymans Allé 7 | DK-2900 Hellerup, København
T +45 3334 4000 | F +45 3334 4001 | CVR 33775229 | horten.dk

Databeskyttelse

Vi registrerer personoplysninger i forbindelse med vores sagsbehandling.

Læs hvordan Horten behandler personoplysninger [her](#)

*Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger og er kun beregnet for adressaten.
Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst slette den og informere os pr. telefon.*

Fra: Adv.fa. Hansen & Hartelius <advokat@adv-bohansen.dk>
Sendt: 27. september 2022 12:57
Til: Nicolai Dyhr <ndy@horten.dk>
Emne: Sagsnr. 58767 - konkursboet Bonuslån ApS, CVR-nr. 39595044

Som advokat for Nykredit A/S har jeg begæret ejendommen matr.nr. 42 b, Knudsker, beliggende Hallebakken 9, 3700 Rønne, på tvangsauktion. Ejendommen ejes bl.a. af Laila Helene Klinke, der er et beløb skyldigt til Bonuslån ApS, jf. tinglyst udlæg i ejendommen.

Jeg vedhæfter min skrivelse af 6/9 2022 til Bonuslån ApS, idet jeg skal bede dig opgøre konkursboets tilgodehavende, således at dette kan medtages under tvangsauktionen.

Med venlig hilsen

Advokat Morten Hartelius
v/Dorte Andreas
Advokatsekretær
Direkte tlf. 5693 1851

Dorte Andreas

Fra: Tina <tina@connectionfinans.dk>
Sendt: 19. september 2022 11:55
Til: Adv.fa. Hansen & Hartelius
Emne: Sagsnr. 101749 -deres sag 58767/ MH Saldo fra Resurs bank pr 25.10.2022
Vedhæftede filer: Udlæg i hus _ FS-1293_2019. 42b, Knudsker. Tinglysning afsluttet.pdf; signaturbevis.txt

Hej Dorte Andreas

Tvangsauktion Hallebakken 9, Rønne, 3700 Rønne

kr. 14.177,00 tinglyst udlæg af den 04.12.2019

kr. 3.559,97m rentere fra 05.12.2019 til 25.10.2022

kr. 13.200,00 indbetalinger modtaget i perioden 12.11.2019 til 01.09.2022

kr. 4.536,97

Indbetalinger afskrives forført på renter og omkostninger, hvorfor at rente beløbet er medtaget

Venlig hilsen

Tina

Connection



Krumtappen 1

DK-6580 Vamdrup

T: +45 7558 2528

Mail: mail@connectionfinans.dk

Web: www.connectionfinans.dk

Udlæg



Ejendom:

Adresse:

Hallebakken 9
3700 Rønne

Landsejerlav:

Knudsker

Matrikelnummer:

0042b

Kreditor:

Navn:

RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE
Delta Park 46
2665 Vallensbæk Strand
36041021

Cvr-nr.:

Debitor:

Navn:

Dennis Klinke
Hallebakken 9
3700 Rønne

Cpr-nr.

Myndighed:

Navn:

Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
21659509
Retten på Bornholm

Cvr-nr.:

Myndighed:

Hermed meddeles det, at der er foretaget udlæg for det
angivne beløb

Udlæg dato:

04.12.2019

Udlæg beløb:

14.177 DKK

Udlæg foretaget i debitors ideelle andel af ejendommen

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af
anmelder.***

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
21659509

Cvr-nr.:

Sendes også til:

mail@connectionfinans.dk

Anmelders sagsnummer:

FS-1293/2019

Tinglysningsafgift:

Afgift:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Hallebakken 9
3700 Rønne

Landsejerlav:

Knudsker

Matrikelnummer:

0042b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.12.2019 11:56:52

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

04.12.2019-1011417733

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

19330502-941903-33

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

19641116-941904-33

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

19800421-7538-33

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer: 19970303-5169-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.01.2008-396-33
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.016.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 20120327-1003445533
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.03.2013-1004350086
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 189.254 DKK
Rentesats: 4 %
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 30.09.2019-1011188211
Prioritet: 8
Hovedstol: 15.240 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 18.11.2019-1011361708
Prioritet: 9
Hovedstol: 10.811 DKK
Kreditor: Bonuslån ApS

Horsens, 12-09-2022



Advokat Morten Hartelius
Snellemark 51
3700 Rønne

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S

Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 9877

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 1068829 - 8000 / BOBEH / Deres sags.nr. 58767 /MH
Kreditor: Lowell Danmark A/S.

Tvangsauktionsopgørelse vedr. Hallebakken 9, 3700 Rønne, tilhørende Benjamin Klinké

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 25.10.2022 således:

Tilgodehavende udlæg: Lowell Danmark	DKK	120.281,00
Indbetaling/korrigerig af krav	DKK	-1.050,00
I alt	DKK	<u>119.231,00</u>

Evt. indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543 med henvisning til sagsnummer 1068829 - 8000 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76 28 28 55
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

16

ADVOKATFIRMAET
BO HANSEN & MORTEN HARTELIUS

BO HANSEN
Advokat · Møderet for Højesteret
Bobestyrer

MORTEN HARTELIUS
Advokat · Møderet for Landsret
Aut. bobehandler

Sendt pr. e-mail info@alektumgroup.dk

Rønne, den 6/9 2022
Skr. Dorte Andreas
J.nr. 58767 / MH

Alektum A/S
Frederiks Plads 36, 3. sal
8000 Århus C

**Vedr.: ejendommen matr.nr. 42 b, Knudsker, beliggende Hallebakken 9,
3700 Rønne, tilhørende Arne Klinke m.fl. - debitor Laila Helene
Klinke, CPR-nr. 221070-0598**

Herved meddeler jeg, at der på ovennævnte ejendom er berammet tvangsauktion til foretagelse i Retten på Bornholm, tirsdag den 25/10 2022 kl. 13:15.

Til brug ved indgivelse af salgsoptilling skal jeg **senest den 13/9 2022** anmode om opgørelse af selskabets tilgodehavende i henhold til det i ejendommen tinglyste udlæg stort kr. 34.897,00 i Laila Helene Klinkes ideelle andel, således:

Fordring opgjort pr. auktionsdato kr. 25.995,24

**Restgæld på hæftelser der kan forventes overtaget
med tillæg af uforfaldne renter** kr.

**Restancer, og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser der
kan forventes overtaget** kr.

Hæftelser der kræves indfriet kr. 25.995,24

Mailadresse, hvortil salgsoptillingen kan fremsendes:
info@alektumgroup.dk

Med venlig hilsen

Vores reference: 1646670

Morten Hartelius

Advokatfirmaet	Snellemark 51, 3700 Rønne	Sydbank	6060 000 4570 105
Bo Hansen & Morten Hartelius ApS	Tlf. 56 95 17 04	Nordea	0658 6515 612 333
CVR-nr. 35 85 49 16	advokat@adv-bohansen.dk	Nykredit	8117 000 2586 287
www.adv-bohansen.dk	MobilePay 76846	Danske Bank	4720 4720 970 643



Økonomi, IT og Personale
Mølløvænget 1, 3730 Nexø

ADVOKATFIRMAET
BO HANSEN & MORTEN HARTELIUS APS
Att. Dorte Andreas

Bornholms Regionskommune
Økonomi og Personale
+45 56920000
betaling@brk.dk
CVR: 26 69 63 48

Side 1/1

CPR/CVR nr:

Dato: 13.09.2022

Tvangsauktion

De har oplyst, at der er begæret tvangsauktion over ejendommen matr. nr. 42 b Knudsker beliggende Hallebakken 9, 3700 Rønne, tilhørende Arne Klinke, Kirsten Klinke, Benjamin Klinke, Dennis Klinke og Laila Helene Klinke.

Bornholms Regionskommunes tilgodehavende af ejendomsskat m.v. udgør pr. auktionsdagen den 25. oktober 2022 følgende:

Restance	Beløb
Hallebakken 009,Rønne	
Nr: 42b KNUDSKER	5.194,10
I alt	5.194,10

Forbehold for fremtidige løbende rater ejendomsskat samt rentetilskrivning. Det forventes at raterne betales Ovenstående i alt beløb hæfter på ejendommen med den for kommunale ejendomsskatter og spildevandsafgifter hjemlede pante- og fortrinsret.

Bornholms Regionskommunes restance bedes indbetalt til Danske Bank, reg.nr. 4720 kontonummer 000100 60 53, påført cpr. nr. og adresse på ejendommen.

Med venlig hilsen

Karin Pihl Andersen
Telefon 56 92 10 52

Dorte Andreas

Fra: Dorte Andreas
Sendt: 20. september 2022 10:36
Til: Dorte Andreas
Emne: VS: Sagsnr. 58767 - j.nr. 5581-0256 - GF Forsikring - brandforsikringsrestance vedrørende ejendommen Hallebakken 9, 3700 Rønne, tilhørende Kirsten Klinke m.fl.

Fra: Camilla Jensen <cje@mortang.dk>
Sendt: 19. september 2022 15:34
Til: Adv.fa. Hansen & Hartelius <advokat@adv-bohansen.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 58767 - j.nr. 5581-0256 - GF Forsikring - brandforsikringsrestance vedrørende ejendommen Hallebakken 9, 3700 Rønne, tilhørende Kirsten Klinke m.fl.

Hej Dorte

I forlængelse af telefonsamtale dags dato, kan det oplyses at den skyldige brandforsikring pr. auktionsdagen kan opgøres til kr. 1.366,55.

Forsikringen omhandler fortrinsberettiget brandforsikring, police 66820254 for perioden periode: 01-05-2022 til auktionsdagen den 25. oktober 2022

Beløbet bedes venligst medtages under største beløbet.

Du bedes venligst fremsende oplysninger på auktionskøber eller oplyse såfremt auktionen afværges.

Beløbet skal betales til Mortang Advokaters klientkonto i Spar Nord Bank reg.nr. 9056 kontonr. 1580011000. I betalingsfeltet til modtager skal anføres j.nr. 5581.0256.

Med venlig hilsen

Camilla Jensen
Sagsbehandler, advokatsekretær



Se hvordan Mortang Advokater behandler personoplysninger på www.mortang.dk/privatlivspolitik

Domhuset • Folehavevej 1 • 2970 Hørsholm
Telefon: 45 76 62 00
Direkte: 88 20 22 53

Denne email og eventuel vedhæftet fil er fortrolig. Er De ikke rette modtager, bedes De venligst straks underrette os og derefter slette emailen og vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.

ADVOKATFIRMAET
BO HANSEN & MORTEN HARTELIUS

19

BO HANSEN
Advokat · Møderet for Højesteret
Bobestyrer

MORTEN HARTELIUS
Advokat · Møderet for Landsret
Aut. bobehandler

J.nr. 58767/MH

B E S K R I V E L S E

Udarbejdet efter besigtigelse den 15/9 2022 kl. 11:30.

Der er tale om et fritbeliggende enfamiliehus med indgang fra sydøstside, hvor der er videre adgang til bryggers og fyrrum, og fra fyrrum videre adgang til to badeværelser. Fra entre er der endvidere adgang til stor stue med fire vinduer og videre adgang til værelse. Fra værelse er der videre adgang til køkken. I køkken var der på besigtigelsestidspunktet følgende hårde hvidevarer: komfur mrk. Gorenje, emhætte af ukendt mærke og køleskab mrk. Asko. Fra køkken er der videre adgang til værelse og lille toilet samt trappe til 1. sal.

1. sal er indrettet med repos og værelse til højre og stor stue til venstre med videre adgang til værelse.

Endvidere er der en række tilhørende bygninger, der ikke er registreret til beboelse.

Bygning 2 er indrettet med 3 udlænger og 1 maskinlænge.

Bygning 3 er registreret som udhus.

Bygning 4 anvendes til værksted.

Advokatfirmaet	Snellemark 51	Nordea	0658 6515 612 333
Bo Hansen & Morten Hartelius ApS	3700 Rønne	Danske Bank	4720 4720 970 643
CVR-nr. 35 85 49 16	Tlf. 56 95 17 04	Sydbank	6060 000 4570 105
www.adv-bohansen.dk	advokat@adv-bohansen.dk	Nykredit	8117 000 2586 287

Derudover er der opført et drivhus og en ikke i BBR registreret bygning.

---ooOoo---

Ifølge BBR-meddelelse:

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg.

Afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn.

Udledningstilladelse: Der foreligger tilladelse.

Bygning 1:

Fritliggende enfamiliehus opført i 1900 i bindingsværk og med tegltag. Bebygget areal 107 m², udnyttet tagetage 68 m², samlet kælder areal 10 m². Samlet boligareal 175 m², indeholdende 7 værelser, 1 toilet, 1 bad og samt 1 køkken.

Bygning 2 - udhus:

Bygning til udhus opført i bindingsværk og med tegltag. Ukendt opførelsesår. Bebygget areal 211 m².

Bygning 3 – udhus:

Bygning til udhus opført i træ og tag af andet materiale. Ukendt opførelsesår. Bebygget areal 16 m².

Bygning 4 – tiloversbleven landbrugsbygning:

Tiloversbleven landbrugsbygning opført i 1998, opført i træ og med tag af fibercement, herunder asbest. Bebygget areal 72 m².

Bygning 5 – maskinhus:

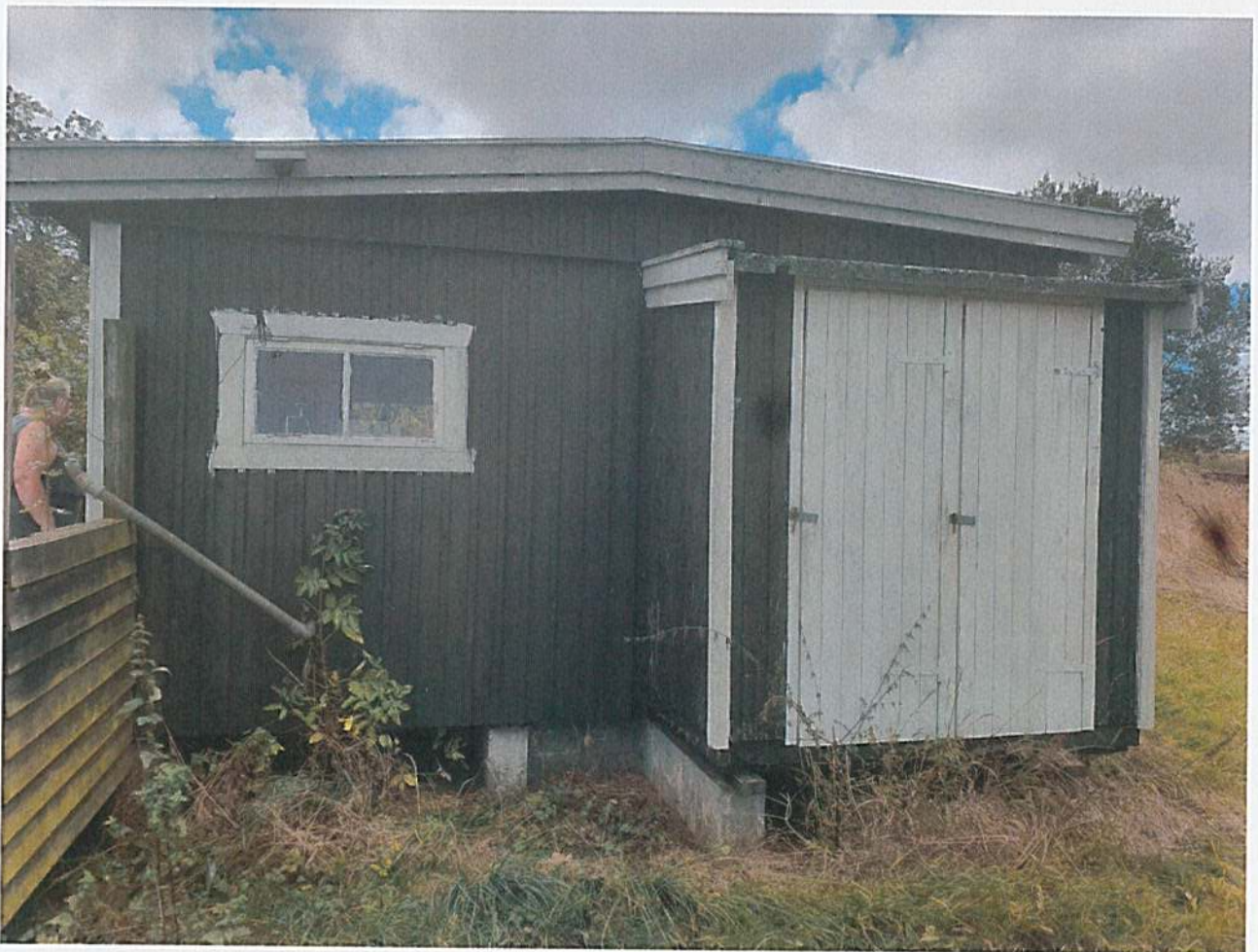
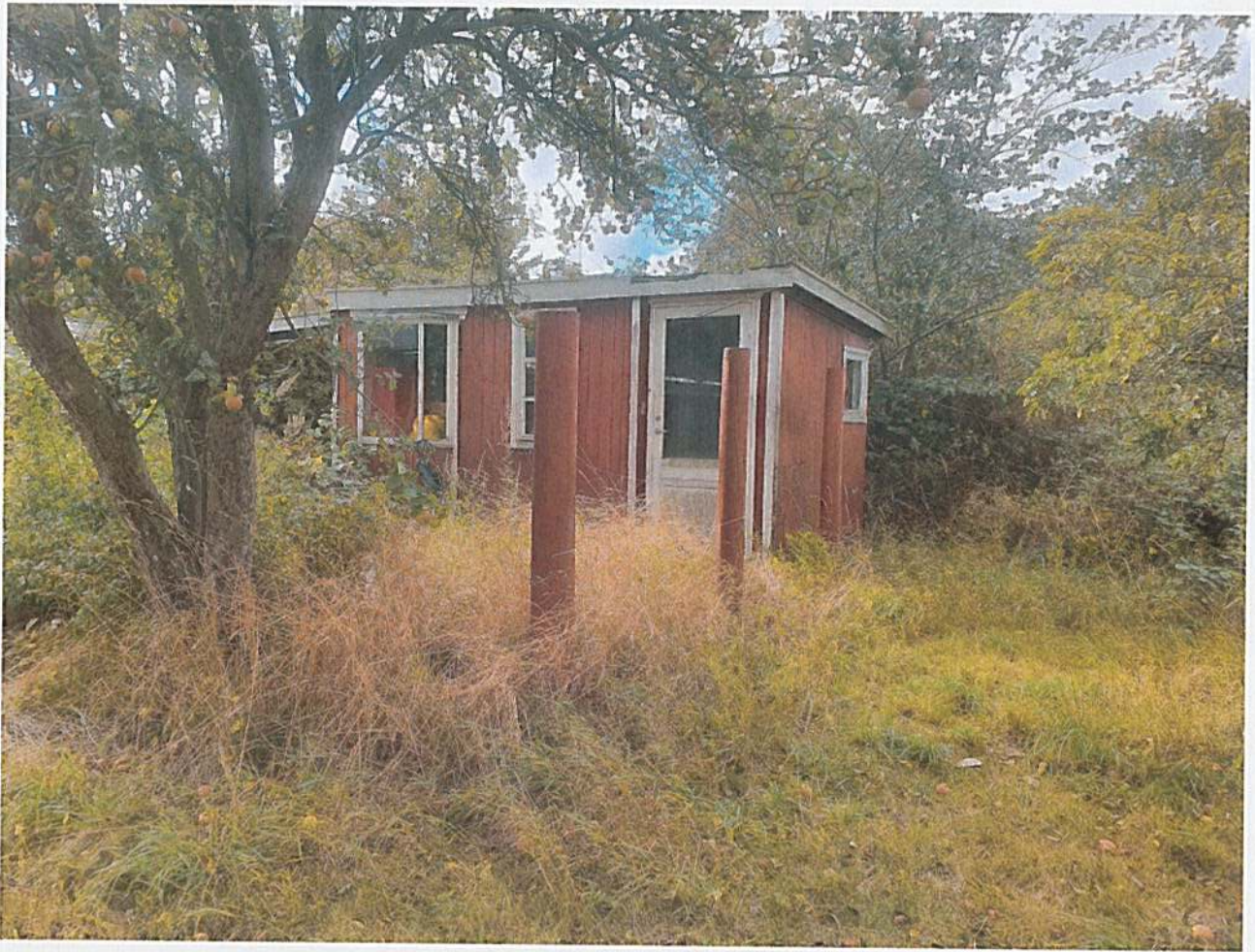
Opført i 1997 i metalplader og med fibercementtag. Bebygget areal 216 m². Ingen varmeinstallation.

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

Endvidere henledes opmærksomheden på, at besigtigelsen af lejligheden er foretaget af ikke-sagkyndig, og at der ikke er udfærdiget tilstandsrapport for lejligheden. Interesserede opfordres som følge heraf til at besigtige lejligheden og gøre sig bekendt med dennes stand.









Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

Nykredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke umiddelbart påregne gældsovertagelse af lånene.

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab

Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit ikke bevilger gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indeksslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Nykredit forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Nykredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 10.08.2022 12:59:52

30

Ejendom:

Adresse: Hallebakken 9
3700 Rønne

BFE-nummer: 8186426

Dato: 23.11.2010

Landsejerlav: Knudsker

Matrikelnummer: 0042b

Areal: 3931 m2

Heraf vej: 0 m2

Noteringer:

Dato: 11.11.1111
Navn Duesminde

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 14.03.2013-1004349107

Adkomsthavere:

Navn: Kirsten Klinke
Cpr-nr.: 100657-****
Ejerandel: 1 / 5

Navn: Benjamin Klinke
Cpr-nr.: 120885-****
Ejerandel: 1 / 5

Navn: Arne Klinke
Cpr-nr.: 141250-****
Ejerandel: 1 / 5

Navn: Dennis Klinke
Cpr-nr.: 161178-****
Ejerandel: 1 / 5

Navn: Laila Helene Klinke
Cpr-nr.: 221070-****

Ejerandel: 1 / 5

31

Købesum:

Kontant købesum: 1.050.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK

Købesum i alt: 1.050.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.02.2013

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.01.2008-396-33

Prioritet: 5

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.016.000 DKK

Rente: 5

Kreditorer:

Navn: Nykredit Realkredit A/S

Cvr-nr.: 12719280

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.03.2013-1004350086

Prioritet: 7

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 189.254 DKK

Rentesats: 4 %

Kreditorer:

Navn: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 12719280

32

Debitorer:

Navn: Arne Klinke
Cpr-nr.: 141250-****

Navn: Kirsten Klinke
Cpr-nr.: 100657-****

Navn: Dennis Klinke
Cpr-nr.: 161178-****

Navn: Laila Helene Klinke
Cpr-nr.: 221070-****

Navn: Benjamin Klinke
Cpr-nr.: 120885-****

Dokument:

Dato/løbnummer: 18.11.2019-1011361708
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.811 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bonuslån ApS
Cvr-nr.: 39595044

Debitorer:

Navn: Laila Helene Klinke
Cpr-nr.: 221070-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer: 19330502-941903-33
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19641116-941904-33
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19800421-7538-33
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19970303-5169-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.01.2008-396-33
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.016.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 20120327-1003445533
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.03.2013-1004350086
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 189.254 DKK
Rentesats: 4 %
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.12.2019-1011417733
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 14.176 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE
Cvr-nr.: 36041021

Debitorer:

Navn: Dennis Klinke
Cpr-nr.: 161178-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19330502-941903-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19641116-941904-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19800421-7538-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19970303-5169-33

Servitut: Servitut
Dato/løbenummer: 09.01.2008-396-33
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.016.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 20120327-1003445533
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.03.2013-1004350086
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 189.254 DKK
Rentesats: 4 %
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 18.11.2019-1011361708
Prioritet: 8
Hovedstol: 10.811 DKK
Kreditor: Bonuslån ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.01.2020-1011530238
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 34.897 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Alektum Capital AG

Debitorer:

Navn: Laila Helene Klinke
Cpr-nr.: 221070-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19330502-941903-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19641116-941904-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19800421-7538-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19970303-5169-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.01.2008-396-33
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.016.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 20120327-1003445533
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.03.2013-1004350086
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 189.254 DKK
Rentesats: 4 %
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 18.11.2019-1011361708
Prioritet: 8
Hovedstol: 10.811 DKK
Kreditor: Bonuslån ApS

Dato/løbenummer: 04.12.2019-1011417733
Prioritet: 9
Hovedstol: 14.176 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012304737
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 120.281 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Benjamin Klinke
Cpr-nr.: 120885-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19330502-941903-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.01.2020-1011530238
Prioritet: 10
Hovedstol: 34.897 DKK
Kreditor: Alektum Capital AG

Dato/løbenummer: 19641116-941904-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19800421-7538-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19970303-5169-33
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.01.2008-396-33
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.016.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 20120327-1003445533
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.03.2013-1004350086
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 189.254 DKK
Rentesats: 4 %
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 18.11.2019-1011361708
Prioritet: 8
Hovedstol: 10.811 DKK
Kreditor: Bonuslån ApS

Dato/løbenummer: 04.12.2019-1011417733
Prioritet: 9
Hovedstol: 14.176 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.1933-941903-33

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 33_C-R_422

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.11.1964-941904-33

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 33_A-R_643

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 21.04.1980-7538-33
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 851
Akt nr: 33_S-R_300

Arealanvendelse:
Højdebegrænsning

Tillægstekst:
Tillægstekst
Indflyvningsservitut

Dokument:
Dato/løbenummer: 03.03.1997-5169-33
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 9
Akt nr: 33_Q-N_491

Ledninger:
Forsyning / afløb

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke
til hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer:

27.03.2012-1003445533

Prioritet:

6

Dokumenttype:

Servitut

For kloakledninger m.m. gælder: Undertegnede ejere af matr. nr. 101dk og 101p Knudsker bestemmer herved for nuværende, og fremtidige ejere at:1.

39

Også tinglyst på:

Antal:

25

Ledninger:

Forsyning / afløb

Forsyningspligt:

Vand

Påtaleberettiget:

Navn:

BORNHOLMS FORSYNING A/S

Cvr-nr.:

31583829

Navn:

RØNNE VAND A/S

Cvr-nr.:

32943357

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:

950.000 DKK

Grundværdi:

141.200 DKK

Vurderingsdato:

01.10.2020

Kommunekode:

0400

Ejendomsnummer (BBR-nr.):

174652

Indskannet akt:

Akt nr:

33_C-R_680

Ejendomsnr.: 17465-2 Side 1

BORNHOLMS REGIONSKOMMUNE
Møllevænget 1
3730 Nexø

Arne Klinke

Hallebakken 9
Rønne
3700 Rønne

Antal ejere: 5

S K A T T E A T T E S T

Ejendommen er beliggende: Hallebakken 009, Rønne
Matrikelnr: 42 B
KNUDSKERMatrikelareal: 3931 m2 Vurderet areal: 3931 m2
=====Ejendommen er i ejendomsskat m. v. for skatteåret 2022 pålignet
følgende beløb:

Grundskyld til kommunen: 4.341,80

Skat ialt: 4.341,80
=====

Afgifter:	Moms	Ydelse
MILJØAFGIFT BOFA ÅRLIGT 1	507,80	2.539,00
RENOVATION ÅRLIGT UGETØMNING 1	482,00	2.410,00
ROTTEBEKÆMP. 0,29 0/00 AF EJDV	0,00	275,50
SKORSTENSFEJNING, TLF 5649 4068	119,22	596,10
EJENDOM I E-BOKS		

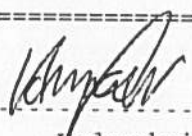
Afgifter, ydelse ialt: 5.820,60

Heraf moms ialt: 1.109,02
=====

Pålignede skatter ialt: 4.341,80

Bidrag, ydelse ialt: 0,00

Afgifter, ydelse ialt: 5.820,60

Skatter, bidrag og afgifter ialt: 10.162,40
=====Heraf moms ialt: 1.109,02
=====

Underskrift

Ejendomsnr.: 17465-2 Side 1

BORNHOLMS REGIONSKOMMUNE
Møllevænget 1
3730 Nexø

Arne Klinkke

Hallebakken 9
Rønne
3700 Rønne

Antal ejere: 5

V U R D E R I N G S A T T E S T

Ejendommen er beliggende: Hallebakken 009, RønneLandsejerlav: 137-01-51 KNUDSKER
Matrikelnr: 42 BMatrikelareal: 3931 m2 Vurderet areal: 3931 m2
=====

Benyttelse: BEBOELSESEJENDOM MED 1 LEJLIGHED

VURDERET 01/10 2020

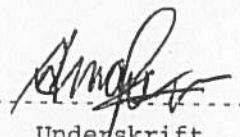
Værdiansættelser:	Vurdering pr. 01/10 2020	Skatteident pr. 01/10 2021
-------------------	-----------------------------	-------------------------------

Ejendomsværdi (Grund og bygninger m.v.)	950.000	950.000
Heraf grundværdi	141.200	141.200

=====

Grundværdispecifikation:

1.400 M2, 80 KR. PR. M2	112.000
2.531 M2, 14 KR. PR. M2	35.434
	-6.200
	-6.200

=====

Underskrift



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 6/9 2022

Rapport færdig 6/9 2022

42

For ejendommen Hallebakken 9, 3700 Rønne

Ejendommens adresse:..... Hallebakken 9, 3700 Rønne
Matr.nr.:..... 42b Knudsker
Ejendomsnummer:..... 174652
Kommune:..... Bornholms Regionskommune
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal matrikelnumre:..... 1
Antal bygninger:..... 4
Antal enheder:..... 1
Ejendomstype:..... Beboelsesejendom
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:..... Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:..... 3931 m²
Samlet bebygget areal:..... 406 m²
Samlet boligareal:..... 175 m²
Samlet erhvervsareal:..... 0 m²
Samlet antal værelser:..... 7

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 42b Knudsker





EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 6/9 2022

Rapport færdig 6/9 2022

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	4
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Økonomi.....	8
Ejendomsskat (grundskyld).....	8
Indefrysning af grundskyldsstigning.....	8
Ejendoms- og grundværdi.....	9
Forfalden gæld til kommunen.....	9

Planer.....	10
Zonestatus.....	10
Kommuneplaner.....	10
Vejdirektoratets projekter.....	12

Spildevand og drikkevand.....	13
Aktuelle afløbsforhold.....	13
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	13
Aktuel vandforsyning.....	13
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	14

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	14
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	14

Om ejendomsdatarapporten.....	17
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	17
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	17

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Vurderingsmeddelelse
- Vejforsyning
- Vejdirektoratets projekter
- Jordforureningsattest



Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.342 kr.
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 950.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

46

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Spildevand og drikkevand



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

47

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... SOP: Nedsivning til sivedræn
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

48

De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2022



Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? 4.342 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.
BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 6. september 2022

Skatteår.....	2022
Kommune.....	Bornholms Regionskommune
Grundskyld.....	4.341,80 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	4.341,80 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?.....
Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Det samlede beløb afspejler indefrosset grundskyld for tidligere år og de ratebeløb, der er forfalden i det indeværende år - på det tidspunkt rapporten bliver bestilt. Ejendomsdatabaserne afspejler derfor et øjebliksbillede.

Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger.

Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen.

Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Oplysninger vedr. indefrysning af grundskyldsstigning er indhentet d. 6. september 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

50

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 950.000, kr.

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer.

Fra andet halvår af 2020 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne.

Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2020 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Oplysninger vedr. ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 6. september 2022

Vurderingsår..... 2022
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-10-2022
Ejendomsværdi..... 950.000 kr.
Grundværdi..... 141.200 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Ny Østergade 9-11 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 7222 1616
www adresse..... <https://www.vurdst.dk/>

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?.....
Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber."

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

51

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 6. september 2022

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Gældsposter vedrørende:

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Planer

Zonestatus

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

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 vedr. zonestatus er indhentet d. 6. september 2022

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 42b Knudsker

Andel af matrikel dækket af zonen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner



Kommuneplaner.....ja

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 vedr. kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 6. september 2022

Kommuneplan: Bornholms Kommuneplan 2020

Planens navn..... Bornholms Kommuneplan 2020
Kommune..... Bornholm
Dato for vedtagelse af plan..... 29-04-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-06-2021
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 42b Knudsker

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplaner, forslag er indhentet d. 6. september 2022

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 6. september 2022

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 6. september 2022

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 6. september 2022

Kommuneplan: Strategi for kommuneplan 2019

Planens navn..... Strategi for kommuneplan 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

53

Kommune..... Bornholm
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2019
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 42b Knudsker

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 6. september 2022

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 6. september 2022

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 6. september 2022

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 6. september 2022

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 6. september 2022

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag

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.

Eksisterer der ingen af Vejdirektoratets projekter nær ejendommen vil kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

Oplysninger vedr. vejdirektoratets projekter er indhentet d. 6. september 2022

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)

Kontaktoplysninger - forklaring..... Administrativ myndighed: Vejdirektoratet



Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.....
SOP: Nedsivning til sivedræn

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 vedr. aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 6. september 2022

Matr.nr. 42b Knudsker

Afløbsforhold..... SOP: Nedsivning til sivedræn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

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

Oplysninger vedr. tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen er indhentet d. 6. september 2022

Matr.nr. 42b Knudsker

Udledningstilladelse..... Der foreligger tilladelse

Kontaktoplysninger

Kontaktoplysninger - forklaring..... kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.....
Privat vandforsyningsanlæg

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

Oplysninger vedr. aktuel vandforsyning er indhentet d. 6. september 2022



Matr.nr. 42b Knudsker

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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 vedr. grundvand - drikkevandsinteresser er indhentet d. 6. september 2022

Matr.nr. 42b Knudsker

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

På ejendommen kan der ligge fredede fortidsminder, der er beskyttet ifølge Museumsloven. Ejendommen kan endvidere være helt eller delvist beliggende indenfor en fortidsmindebeskyttelseslinje.

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 synligt for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje mm.

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

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 vedr. fredede fortidsminder er indhentet d. 6. september 2022

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

Matr.nr. 42b - Knudsker

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... HC Andersens Blvd. 2, 1553 København K
Telefonnummer..... 33954200

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 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.miljoportalen.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 Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger vedr. fortidsmindebeskyttelseslinjer er indhentet d. 6. september 2022

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Ja

Matr.nr. 42b - Knudsker

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

Gravrøse

Fredningsnummer..... 523337
Stednummer..... 060301
Lokationsnummer..... 65
Anlægstype..... Gravrøse
Datering..... Oldtid
Fredningsstatus..... B
Link til fredning..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kommunen



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 ejendomsdatarapportens forskellige elementer: en **rapport**, en række bilag samt et **appendiks**, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdatarapporten. Endelig præsenteres et **overblik** over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

Dette dokument indeholder alle svar i ejendomsdatarapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes, hvis de eksisterer. Yderligere information om oplysningen findes i Appendiks.

- BBR-meddelelse
- Ejendomsskattebillet (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Vurderingsmeddelelse
- Tilstandsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Elinstallationsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Energimærke
- Kort over vejforsyning
- Kort over Vejdirektoratets projekter
- Jordforureningsattest
- Eftersynsrapport
- Forfalden gældsoversigt (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. 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.



Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

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.

Fredede bygninger

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Flexboligtilladelse

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

Ejendomsskat (grundskyld)

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdi ansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

Ejendomsskattebillet

En ejendomsskattebillet indeholder oplysninger om opkrævning af den ejendomsskat (grundskyld mv.), som ejeren er forpligtet til at betale til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten.

Indefrysning af grundskyldsstigning

Fra 2018-2021 er der vedtaget en midlertidig, indefrysningsordning af grundskyld. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale evt. grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån på beløbet, som først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruges 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sendes ikke automatisk en ny vurderingsmeddelelse. Derfor KAN vurderingsmeddelelsen for private ejendomme være fra 2011 og for erhvervsejendomme fra 2012. Se seneste vurdering under "Ejendoms- og grundværdi".

Forfalden gæld til kommunen

Forfalden gæld til kommunen er fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende former for gæld: Ejendomsskat, skorstensfejning, rottebekæmpelse, vejvedligeholdelse og lignende. At et gældskrav er fortrinsberettiget betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

60

Huslejenævnsager

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.

Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Jordrente

Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere afløses ved indbetaling af en afløsningssum.

Statstilskud efter stormfald

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantering af private fredskove, der er væltet som følge af storme. Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald.

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

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.

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.

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).

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 kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

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 Stevn kommuner.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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



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 lempelige end i den øvrige kystnærhedszone

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg 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.

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.

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 forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

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 forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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.

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.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

62

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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

- A. Fredet før 1937
- B. Fredet 1937 eller senere
- C. Ikke fredningsværdig 1937-56
- D. Ikke fredet eller afløst før 2009
- U. -

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.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

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 300 meter beskyttelseszone 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.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

Overblik - arbejdsredskab for den professionelle bruger

63

Ejendommen	
Ejendommens adresse:	Hallebakken 9, 3700 Rønne
Matr.nr.	42b Knudsker
Ejendomsnummer:	174652
Kommune:	Bornholms Regionskommune
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal matrikelnumre:	1
Antal bygninger:	4
Antal enheder:	1
Ejendomstype:	Beboelsesejendom
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:	Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:	3931 m ²
Samlet bebygget areal:	406 m ²
Samlet boligareal:	175 m ²
Samlet erhvervsareal:	0 m ²
Samlet antal værelser:	7

Bygninger	
BBR-meddelelsen:	Ja, se bilag
Energimærkning:	Ejendommen har ikke noget energimærke
Tilstandsrapport:	Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Elinstallationsrapport:	Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Byggesag:	Nej
Byggeskadeforsikring:	Nej
Olietanke:	Nej
Fredede bygninger:	Nej
Flexboligtilladelse:	Nej

Økonomi	
Ejendomsskat (grundskyld):	4.342 kr.
Ejendomsskattebillet:	Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Indefrysning af grundskyldsstigning:	Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Ejendoms- og grundværdi:	950.000, kr.
Vurderingsmeddelelse:	Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen:	Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Huslejenævns sager:	Nej
Arbejderbolig:	Nej
Jordrente:	Nej
Statstilskud efter stormfald:	Nej

Planer	
Zonestatus:	Landzone
Lokalplaner:	Nej
Landzonetilladelser:	Nej
Kommuneplaner:	Ja
Spildevandsplaner:	Nej
Varmeforsyning:	Nej
Vejforsyning:	Se bilag
Vejdirektoratets projekter:	Nej, se bilag
Hovedstadsområdets transportkorridorer:	Nej
Landsplandirektiv "Baltic Pipe":	Nej
Landsplandirektiv "Udviklingsområder":	Nej

Spildevand og drikkevand	
Aktuelle afløbsforhold:	SOP: Nedsivning til sivedræn
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen:	Ja
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen:	Nej
Medlemskab af spildevandsforsyning:	Nej
Aktuel vandforsyning:	Privat vandforsyningsanlæg
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen:	Nej
Grundvand - Drikkevandsinteresser:	Ja
Grundvand - Følsomme indvindingsområder:	Nej

Jordforurening	
Jordforureningsattest:	Ja, se bilag
Kortlagt jordforurening:	Nej
Områdeklassificering:	Nej
Påbud iht. jordforureningsloven:	Nej

Natur, skov og landbrug	
Fredskov:	Nej
Majoratsskov:	Nej
Beskyttet natur:	Nej
Internationale naturbeskyttelsesområder:	Nej
Landbrugspligt:	Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer	
Fredede fortidsminder og fortidsmindebekyttelseslinjer:	Ja





EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Hallebakken 9
3700 Rønne

Rapport købt 6/9 2022
Rapport færdig 6/9 2022

Beskyttede sten- og jorddiger.....	Nej
Skovbyggelinjer.....	Nej
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	Nej
Kirkebyggelinjer.....	Nej
Klitfredningslinje.....	Nej
Strandbeskyttelseslinje.....	Nej



BORNHOLMS REGIONSKOMMUNE

Teknik & Miljø

Afsender

BORNHOLMS REGIONSKOMMUNE, Teknik & Miljø
Skovløkken 4, Tejn, 3770 Allinge

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 400
Kommunalt ejendoms nr.: 174652
Udskrift dato: 06-09-2022
BFE-nr.: 8186426
BBR adresse:
Hallebakken 9 (Vejkode: 1362), 3700 Rønne

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BYG@BRK.dk eller telefonnr 56920000

Oplysninger om grunde

Adresse: Hallebakken 9 (vejkode: 1362), Rønne, 3700 Rønne

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn

Udledningstilladelse: Der foreligger tilladelse

Grundareal

3931 m2

Matrikelnr.

42b

Ejerlav

KNUDSKER

Ejendom

BFE-nr.: 8186426

Kommunalt ejendoms nr.: 174652

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Hallebakken 9 (vejkode: 1362), Rønne, 3700 Rønne

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 42b

Landsejerlavnavn: KNUDSKER

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1900

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Bindingsværk

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	107	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	175
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	107	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	10	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	68	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	68	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel

Bemærkninger for bygning

UDHUSAREAL FORDELT PÅ 4 UDHUSE 32, 54, 58 OG 67 KVM

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Hallebakken 9 (vejkode: 1362), Rønne, 3700 Rønne

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	175 m2
Enhedens erhvervsareal:	0 m2
Enhedens boligareal:	175 m2
Andet areal:	0 m2
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2

Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Antal værelser: 7

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Bygningsnr.: 2

Adresse: Hallebakken 9 (vejkode: 1362), Rønne, 3700 Rønne

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 42b

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: KNUDSKER

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Bindingsværk

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 211 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Bygningsnr.: 3

Adresse: Hallebakken 9 (vejkode: 1362), Rønne, 3700 Rønne

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 42b

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: KNUDSKER

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)

Areal

Bebygget areal: 16 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Bygningsnr.: 4

Adresse: Hallebakken 9 (vejkode: 1362), Rønne, 3700 Rønne

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (Bygningens anvendelse 970)

Matrikelnr.: 42b

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: KNUDSKER

Opførelsesår: 1998

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal

Samlet bygningsareal: 0 m2

Samlet erhvervsareal: 0 m2

Bebygget areal: 72 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)

Energioplysninger



BBR punkter		Beliggenhed	Linjer i kortet
B#	Bygningsnummer	○ Sikker placering	—— Ejendom
T#	Teknisk anlæg nummer	○ Næsten sikker placering	—— Jordstykke ¹
NY	Nybyggeri	● Usikker placering	—— Bygningsomrids, nøjagtigt ²
*	Bygning på fremmed grund		—— Bygningsomrids, unøjagtigt ³

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortforsyning.

BBR er det landsdækkende register over Bygnings- og boligoplysninger. Se mere på <https://bbr.dk/ejere>

Matrikelkortet er en visning af Matrikelregistret, så de enkelte matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra mv.) kan identificeres. Matrikelkortet er et vejledende kort, hvad angår skellenes nøjagtige geografiske placering, og skellene falder ikke altid sammen med de synlige grænser i landskabet. Se mere på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-register-og-arkiv/>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering om at kortlægge Danmark. GeoDanmarks-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos optages om foråret, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførsel eller nedrivning af bygning – er sket.. Se mere på <https://www.geodanmark.dk/om-geodanmark/>

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på danmarksadresser.dk/dar.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har én boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger har én eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervæggen. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusiv areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusiv andel af adgangsareal.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

- Stuehus til landbrugsejendom.
- Fritliggende enfamiliehus.
- Række-, kæde- eller dobbelthus.
- Etageboligbebyggelse.
- Kollegium.
- Døgninstitution.
- Anden bygning til helårsbeboelse.

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.

- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service

- Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v.
- Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.
- Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed.
- Anden bygning til transport, handel m.v.

Institutioner og kultur

- Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning.
- Hospital, sygehus, fødeklinik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål

- Sommerhus.
- Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.
- Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v.
- Kolonihavehus.
- Anden bygning til fritidsformål.

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

Listen ovenfor er under

ændring. Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

- Antal vandskyllende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskyllende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold

- Antal badeværelser i enheden.
- Adgang til badeværelser.
- Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.

Køkkenforhold

- Eget køkken (med afløb og kogeinstallation).
- Adgang til fælles køkken.
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang.
- Ingen fast kogeinstallation.

Materialer

Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (Etagehøje betonelementer).
- Metalplader.
- PVC.
- Glas.
- Ingen.
- Andet materiale.

Tagdækningsmateriale

- Built-up (fladt tag, typisk tagpap).
- Tagpap (med taghældning).
- Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit).
- Cementsten.
- Tegl.
- Metalplader.
- Stråtag.
- Fibercement (asbestfri).
- PVC.
- Glas.
- Grønt levende tag (Grønne tage)
- Ingen
- Andet materiale

Asbestholdigt materiale

- Asbestholdigt ydervægsmateriale.
- Asbestholdigt tagdækningsmateriale.
- Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

- Fjernvarme/blokvarme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfy.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeinstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel

- Elektricitet.
- Gasværksgas.
- Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas).
- Fast brændsel (kul, brænde mm.)
- Halm.
- Naturgas.
- Andet.

Supplerende varme

- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- Pejs.
- Gasradiator.
- Elovne, elpaneler.
- Biogasanlæg.
- Andet.
- Bygningen har ingen supplerende varme.

Afløbsforhold

Afløbskoder

Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes:

- Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
- Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
- Afløb til samletank.
- Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt

Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.

Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.

Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig.

Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke rensningsklasser det lokale rensningsanlæg overholder. Rensningsklassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv.

Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.

Andet

Boligtype

- Egentlig beboelseslejlighed.
- Blandet erhverv og bolig med eget køkken.
- Enkeltværelse.
- Fællesbolig eller fælleshusholdning.
- Sommer-/fritidsbolig.
- Andet.

Ejerforhold

- Privatperson(er) eller interessentskab.
- Alment boligselskab.
- Aktie-, anparts- eller andet selskab.
- Forening, legat eller selvejende institution.
- Privat andelsboligforening.
- Kommunen (beliggenhedskommune).
- Kommunen (anden kommune).
- Region.
- Staten.
- Andet, moderejendom for ejerlejligheder.

Vandforsyning

- Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).
- Privat, alment vandforsyningsanlæg.
- Enkeltindvindingsanlæg (egen boring).
- Brønd.
- Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme).
- Ingen vandforsyning.

2011

Ejendomsvurdering

72 SKAT

Modtager/ejer

400

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	400 174652
Matr. nr.	
KNUDSKER	42 B
Vurderet areal	
3.931 m ²	
Ejendommens beliggenhed	
Hallebakken 009, Rønne	
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 16 16	06/09-2022
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 31	Vmt 1

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 vurderet sådan:

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi	990.000 kr	Grundværdi	147.400 kr
Omberegnet ejendomsværdi 2001	690.000 kr	Omberegnet grundværdi 2004	59.100 kr
Omberegnet ejendomsværdi 2002	730.000 kr		

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. oktober 2011. Grunden skal vurderes, som om den var ubebygget. Endvidere tages der stilling til ejendommens benyttelse samt til, om en nyopført ejerbolig er færdigbygget. Hvis der er sket ændringer på ejendommen, er tidligere års vurderinger omberegnet til brug for ejendomsværdiskatte- og grundskatteberegningen. Det følger af vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1 og stk. 12-18.

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede handelspriser ved ejendomssalg frem til 1. oktober 2011. Prisudviklingen mellem 1. oktober 2011 og udsendelsen har derfor ingen indflydelse på vurderingen. Alle vurderinger kan ses på Internettet (www.vurdering.skat.dk) fra den 16. april 2012 kl. 07.00.

Grundværdien er fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens register om ejendommens areal og arealets planlagte anvendelse i henhold til kommune- og lokalplaner mv.

Ejendomsværdien er bl.a. fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR). Det er ejerens

ansvar, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

Den standardpris, som indgår i beregningen af ejendommens værdi, er fastlagt på grundlag af analyser af priserne på solgte ejendomme i området.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Er forhold af væsentlig betydning for værdien ikke allerede medtaget ved vurderingen, skal du kontakte SKAT.

Der er sendt meddelelse om vurderingen ud til alle, der har ejet ejendommen i løbet af 2011.

Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan vi kontaktes på 72 22 18 18.

Du kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til SKAT på ovenstående adresse senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse.

Hvis SKAT er enig i klagen, genoptages sagen. Er SKAT ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i vurderingsankenævnet.

Områdeoplysninger

Grundværdiområde Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.

Grundværdi

Beløb

Kvadratmeterpris	1400 m ²	à	80 kr	112.000 kr
Kvadratmeterpris	2531 m ²	à	14 kr	35.434 kr
Grundværdi i alt				147.434 kr
Grundværdi afrundet				<u>147.400 kr</u>

BygningsværdiAntal m²

Etageareal	Bebygget areal	107 m ² x 100 %	107 m ²
	Udnyttet tagetage	68 m ² x 30 %	20 m ²
	Kælderareal	10 m ² x 15 %	2 m ²
	Fritlig. garage, udhus mv.	100 m ² x 5 %	5 m ²
	Vægtet etageareal		<u>134 m²</u>

Beløb pr. m²

Beløb

Værdiberegning	Standardpris for området	6.000 kr
	Opførelsesår: 1900	-225 kr
	Bygningsværdi pr. m ²	<u>5.775 kr</u>

Bygningsværdi	134 m ² x	5.775 kr	<u>773.850 kr</u>
---------------	----------------------	----------	-------------------

Ejendomsværdi

Beløb

Grundværdi	147.400 kr
Bygningsværdi	773.850 kr
Beregnet værdi i alt	921.250 kr

Særlige forhold:

Driftbygninger/udhuse ej medregnet.	70.000 kr
Korrigeret ejendomsværdi	991.250 kr
Ejendomsværdi afrundet	<u>990.000 kr</u>

Du kan klage over vurderingen, hvis resultatet ikke svarer til dit skøn over ejendommens handelsværdi.

Omberegning af ejendomsværdi

For at opnå et korrekt sammenligningsgrundlag ved beregningen af ejendomsværdiskat for 2012 er der sket omberegning af ejendomsværdien for tidligere år. Omberegningen er sket som følge af:

- arealændring

Omberegnet ejendomsværdi 2001	690.000 kr
Omberegnet ejendomsværdi 2002	730.000 kr

Omberegning af grundværdi

For at opnå et korrekt sammenligningsgrundlag for kommunens beregning af ejendomsskat (grundskyld) for 2013 er der sket omberegning af grundværdien for tidligere år som følge af:

- arealændring

Kvadratmeterpris	1400 m ²	à	35 kr	49.000 kr
------------------	---------------------	---	-------	-----------

fortsættes

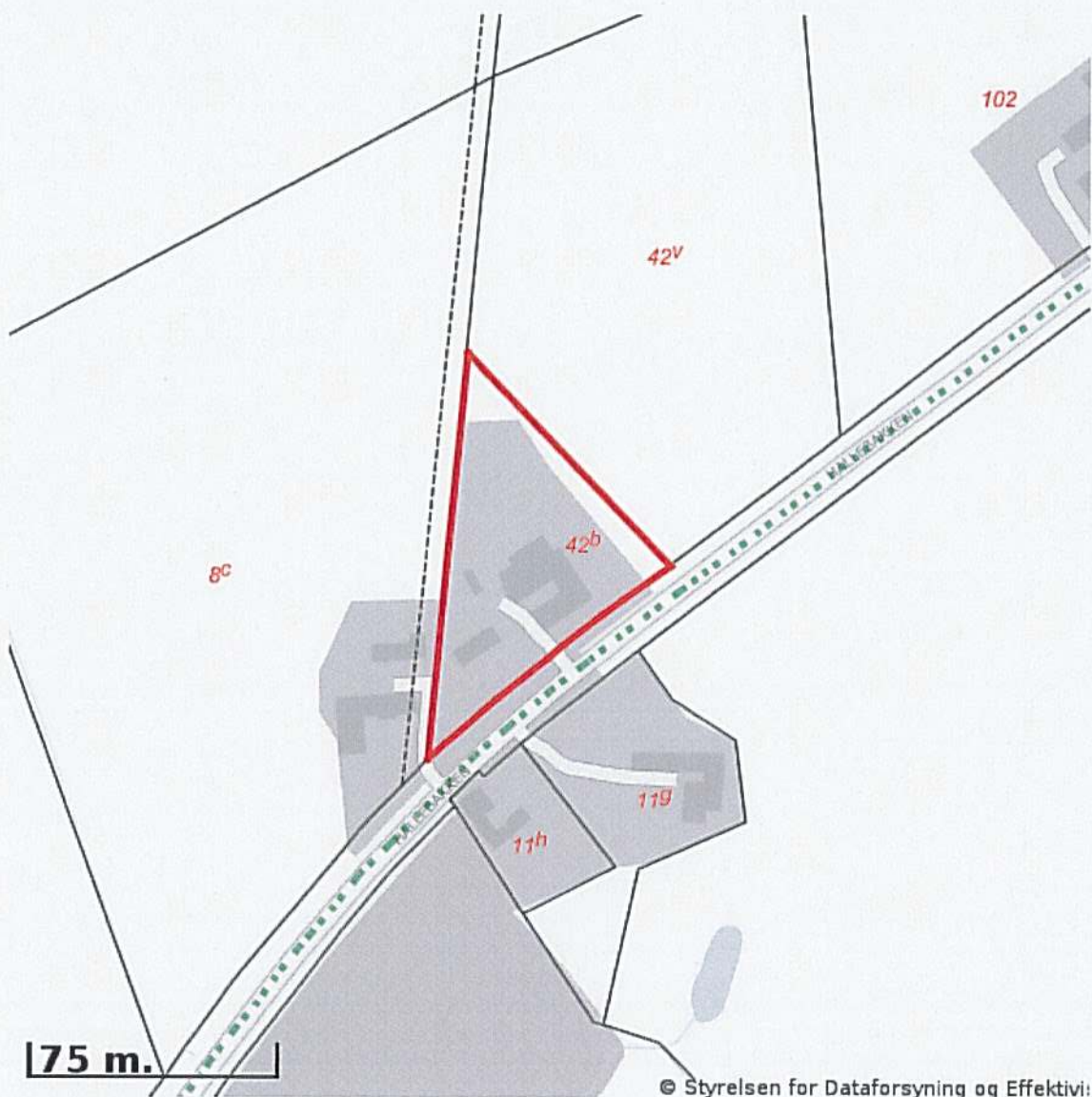
Kvadratmeterpris	2531 m ²	à	4 kr	10.124 kr
Omberegnet grundværdi 2004 i alt				59.124 kr
Omberegnet grundværdi 2004 afrundet				59.100 kr



Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 42b, Knudsker

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 6. september 2022.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- Offentlig
- — — Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matrikelnummer

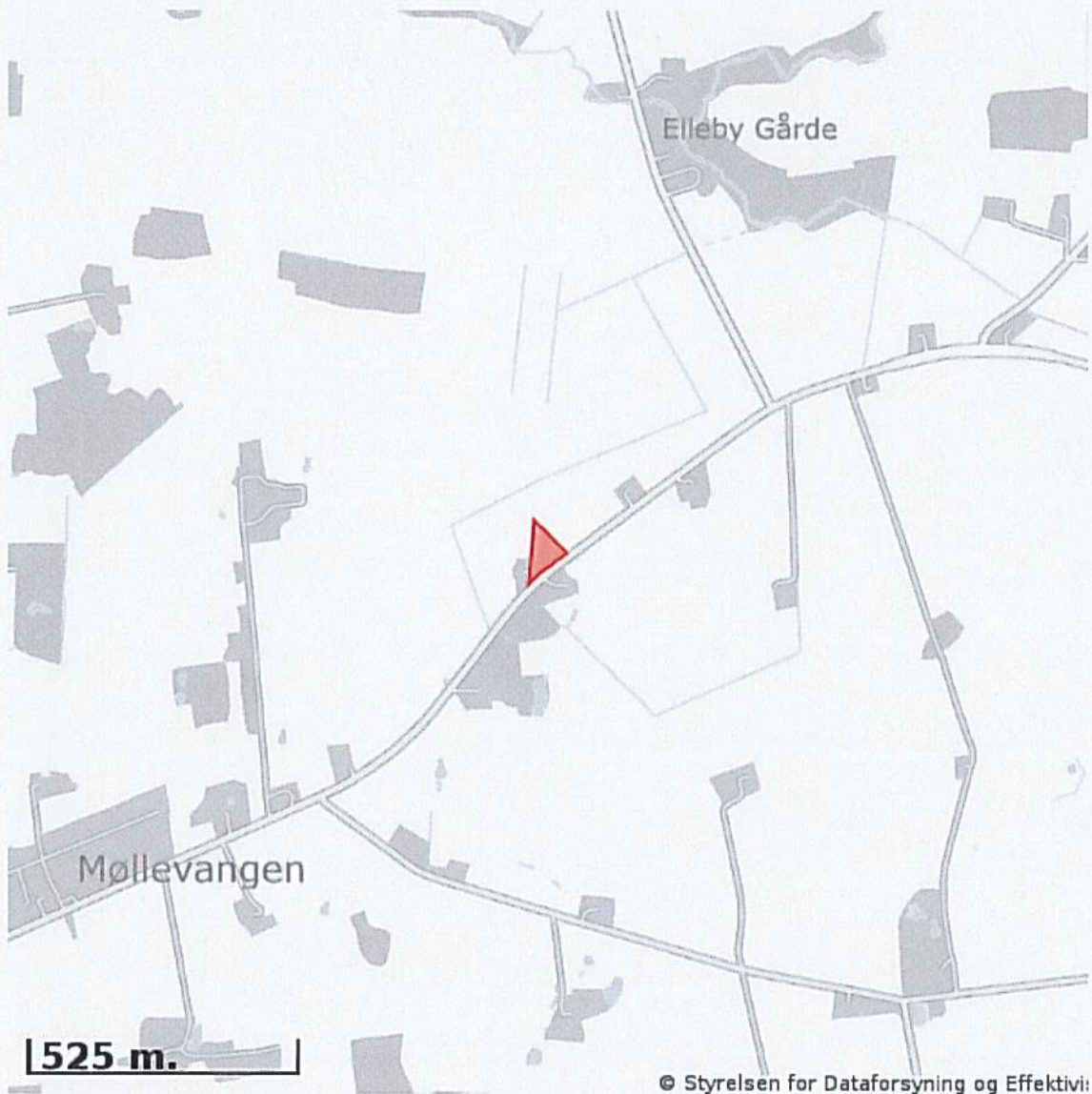
Kortet viser med farvermarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Oversigt over Vejdirektoratets projekter

Vejdirektoratets projekter omkring ejendommen

Oplysninger om Vejdirektoratets projekter er indhentet d. 6. september 2022.



Signaturforklaring:

 Ejendommens placering

Vejdirektoratets projekter:

Ingen projekter nær ejendommen

OBS: Vejdirektoratets projekter fremvises 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.

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKJord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

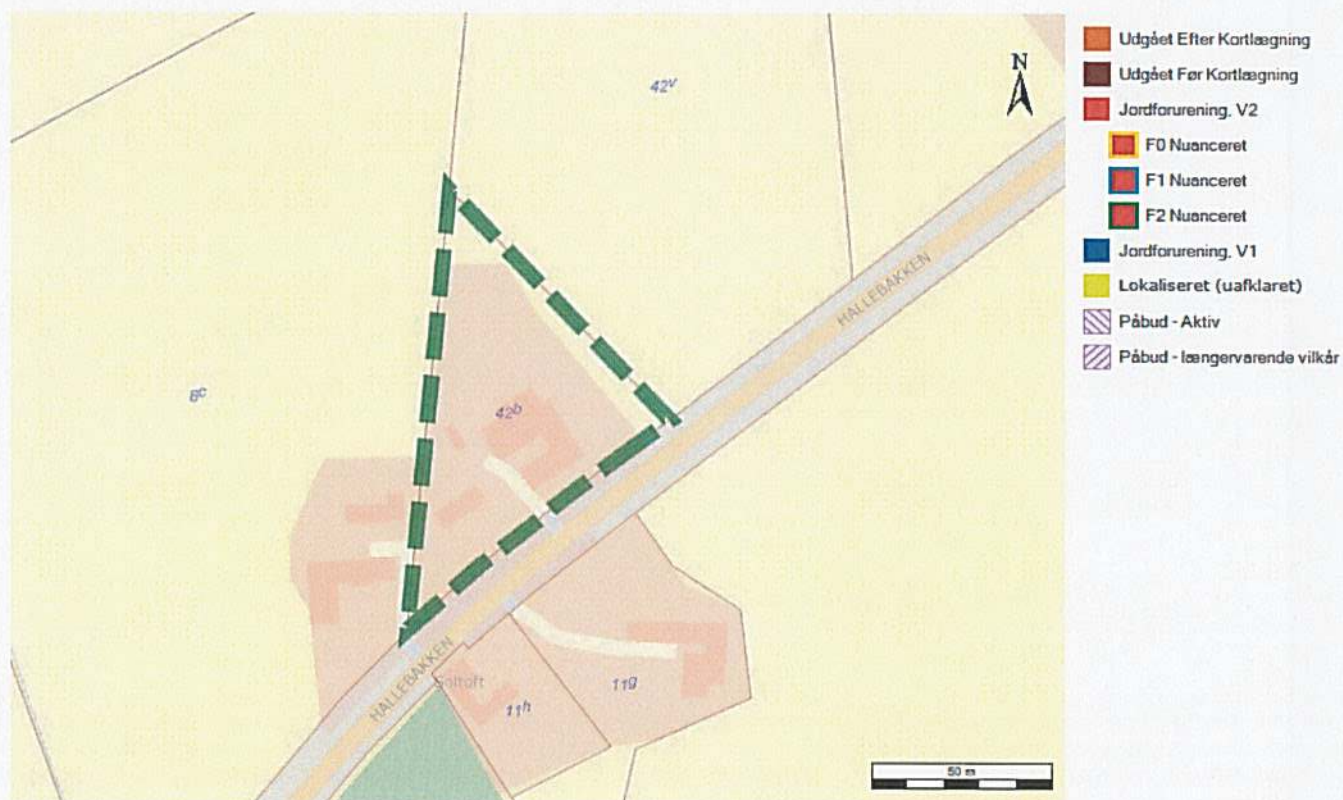
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Knudsker
Matrikelnummer	42b
Kommune	Bornholms Regionskommune

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region ukendt har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Bornholms Regionskommune

Adresse	Ullasvej 23 3700 Rønne
Mail	post@brk.dk
Web	http://www.brk.dk/BRK/site.aspx?p=4493
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). 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.