

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

HjulmandKaptain

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

- | | |
|--|---|
| 1. Kolonne
<i>Fordring opgjort pr. auktionsdato.</i> | 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
<i>Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.</i> | 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
<i>Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.</i> | Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskiftefradrag 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
<i>Hæftelser, der kræves indfriet.</i> | 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 pågældende vilkår.

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,00 Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.850,00. 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, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkender 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 er del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende udover 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.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen overtager de hæftelse, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- 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 kurs-tab 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 af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7%. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat, henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- Auktionsrekurrentens udlægssomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
 - 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 nedsættes salærkravet forholds-mæssigt.
- Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.
- Ejendomsskatterestancer.
 - Brandforsikringsbidrag.
 - Gade-, vej- og fortovsbidrag.
 - Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspanthaverens fordring og derefter i den øvrigt bedst berettigedes fordring.
 - Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekurrenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
 - h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.
- Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, uredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

- Fogedrettens udgifter.
 - Auktionsafgift.
 - Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.
- De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning."

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- $\frac{1}{4}$ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- 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 et halvt års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

Begæres sikkerheden første 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, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt sletning 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 udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

**TVANGSAUKTION OVER
FJELSTEDVEJ 150, 9870 SINDAL
26. MAJ 2025 KL. 10:00
AS NR. 39/2025**



INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	Side	1 – 3
Omkostninger udenfor budsummen	Side	4
Forslag til særlige auktionsvilkår	Side	5
Beskrivelse	Side	6 – 8
Kortmateriale	Side	9
Tingbogsattest	Side	10 – 17
BBR-ejermeddelelse	Side	18 – 29
Ejendomsvurdering	Side	30
Ejendomsbidragsbillet	Side	31
Lejekontrakt Soldalens Rideklub	Side	32 – 40
Markplan	Side	41 – 71
Energimærkningsrapport stuehus	Side	72 – 86
Energimærkningsrapport 150 B	Side	87 – 101
Ejendomsdatarapport	Side	102 – 153
Jordforureningsattest	Side	154 – 161
Kort over vejforsyning	Side	162 – 164
Kort over råstofområder	Side	165 – 167
Auktionsopgørelse Nykredit	Side	168 – 176
Auktionsopgørelse Jyske Bank	Side	177
Auktionsopgørelse Hjørring Kommune/Gældsstyrelsen	Side	178 – 179
Auktionsopgørelse Nordværk	Side	180
Rettens købervejledning	Side	181 – 183
Auktionsvilkår	Side	184 – 185

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 5276-262178/LVE

Ejendommens matr.nr.: 4 Langheden, Sindal, 4u og 10i Fjelsted By, Sindal

beliggende: Fjeldstedvej 150, 9870 Sindal

tilhørende: Søren Horsholt

boende: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Auktionstidspunkt: 26-05-2025 kl. 10:00

Auktionssted: Fogedretten i Hjørring, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring

Rekvirent, hæftelses nr.: Nykredit Realkredit A/S, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn

Ved advokat: Søren Ehlert, Frederikshavnsvej 215, 9800 Hjørring, 70151000

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: landbrugsejendom

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, 8.750.000,00 heraf grundværdi: 993.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: -

Areal ifølge tingbogen: 42,1749 ha heraf vej: 7.564 m²

Forsikringsforhold: Topdanmark – policenr. 9774 246 492 - 001

Ejendomsskatter

og afgifter for året

andrager og omfatter:

Jf. vedlagte ejendomsskattebillet.

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt. 10 og 11. Der foreslås særskilt og samlet opråb med ejendommen Fjelstedvej 114, 9870 Sindal

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

Se vedlagte beskrivelse

Lejemål: Ja

Byrder og servitutter

(Evt. henvisning til

vedh. tingbogsattest):

Se vedlagte tingbogsoplysning.

Prioritetsoppgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: Nykredit Realkredit A/S, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn, opr. DKK 5.006.000,00, variabelt obligationslån med afdragsfrihed, inkonvertibelt, restgæld pr. 1. april 2025 DKK 4.981.096,66 Der er særlige indfrielsesvilkår, herunder en særlig kurs Tillige pant i Fjelstedvej 114, 9870 Sindal		5.206.610,81	5.011.682,38	194.928,43	0,00
i alt ved budsum DKK		5.206.610,81	5.011.682,38	194.928,43	0,00
Hæftelse nr. 2: Nykredit Realkredit A/S, opr. DKK 1.382.000,00, variabelt obligationslån, inkonvertibelt, restgæld pr. 1. april 2025 DKK 1.173.691,47 Der er særlige indfrielsesvilkår, herunder en særlig kurs Tillige pant i Fjelstedvej 114, 9870 Sindal		1.251.727,54	1.180.898,36	70.829,18	0,00
i alt ved budsum DKK		6.458.338,35	6.192.580,74	265.757,61	0,00
Hæftelse nr. 3: Nykredit Realkredit A/S, opr. EUR 469.700,00, tilpasningslån med afdragsfrihed, inkonvertibelt, obligationsrestgæld pr. 1. april 2025 euro 301.090,40 - omregnet med kurs 745,93 til DKK (der tages forbehold for ændring i kurs ved indfrielse) Der er særlige indfrielsesvilkår Tillige pant i Fjelstedvej 114, 9870 Sindal		2.271.427,11	2.128.989,99	142.437,12	0,00
i alt ved budsum DKK		8.729.765,46	8.321.570,73	408.194,73	0,00
Hæftelse nr. 4: Ejerpantebrev DKK 3.000.000,00 til Jyske Bank A/S, cvr.nr. 17616617, mail: rene@jyskebank.dk Tillige pant i Fjelstedvej 114, 9870 Sindal		1.328.944,00	0,00	0,00	1.328.944,00
i alt ved budsum DKK		10.058.709,46	8.321.570,73	408.194,73	1.328.944,00
Hæftelse nr. 5: Ejerpantebrev DKK 2.200.000,00 til Jyske Bank A/S, cvr.nr. 17616617, mail: rene@jyskebank.dk - gæld medtaget ovenfor		0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum DKK		10.058.709,46	8.321.570,73	408.194,73	1.328.944,00
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum DKK					
Hæftelse nr.:					
Transport					
i alt ved budsum DKK					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		10.058.709,46	8.321.570,73	408.194,73	1.328.944,00
Hæftelse nr. 6: Ejerpantebrev DKK 1.000.000,00 til Jyske Bank A/S, cvr.nr. 17616617, mail: rene@jyskebank.dk - gæld medtaget ovenfor		0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum		10.058.709,46	8.321.570,73	408.194,73	1.328.944,00
A. Total	DKK	10.058.709,46	8.321.570,73	408.194,73	1.328.944,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: Max. DKK 100.500,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: Max. DKK 87.000,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	DKK	83.683,61	4. andre offentlige bidrag - renovation	DKK	2.873,98
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	DKK	0,00	5. vandafgifter	DKK	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	DKK	Betalt
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	DKK	depositum 13.500,00
1. ejendomsskatter	DKK	320,68	8. andet, jfr. specifikation	DKK	
2. vejbidrag m.v.	DKK				
3. kloakbidrag m.v.	DKK				

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

Ved et auktionsbud på DKK 8.750.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 DKK 513.800,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 22. april 2025 af Advokat Søren Ehlert

REKVIRENTOMKOSTNINGER

I FORHOLD TIL EN BUDSUM PÅ KR. 8.750.000,00

Inkassoomkostninger	DKK	5.812,50
Fogedgebyr	DKK	750,00
Tilkendt mødesalær udlæg, inkl. moms	DKK	500,00
Gebyr auktionsbegæring	DKK	1.500,00
Ejendomsdatarapport	DKK	105,00
Befordring besigtigelse af ejendommen	DKK	237,60
Kopier salgsoptilling	DKK	375,00
Annonceudgifter – anslået	DKK	6.000,00
Markkort, anslået	DKK	1.500,00
Nykredit Realkredit - gebyrer	DKK	887,88

Rekvirentsalær:

Ejendomsværdi	DKK	8.750.000,00
25%	DKK	2.187.500,00
	DKK	10.937.500,00

Grundtakst	DKK	47.812,50		
Tillæg landbrugsejendom	DKK	5.000,00		
Moms	DKK	13.203,13	DKK	66.015,63
I alt			DKK	83.683,61

Hertil kommer auktionsafgift på DKK 1.500 samt omkostninger ved berigtigelse af auktionsskøde.

SIKKERHEDSSTILLELSE VED BUD PÅ KR. 8.750.000,00:

Restancer	DKK	408.194,73
1/4 hæftelse, som kræves indfriet	DKK	5.058,64
Størstebeløbet	DKK	100.500,00
Friværdi	DKK	0,00
I alt	DKK	513.753,37

Beløbet oprundes til	DKK	513.800,00
-----------------------------	------------	-------------------

Forslag til særlige auktionsvilkår

Der foreslås samlet og særskilt opråb med ejendommen matr.nr. 5 Langheden, Sindal beliggende Fjelstedvej 114, 9870 Sindal, idet ejendommene Fjelstedvej 114 og 150 udgør en samlet drift.

Rækkefølge for opråb:

- Særskilt opråb af Fjelstedvej 114, 9870 Sindal
- Særskilt opråb af Fjelstedvej 150, 9870 Sindal
- Samlet opråb af Fjelstedvej 114 og 150, 9870 Sindal

-

Som bud antages det eller de bud hvorved der samlet fremkommer den højeste budsum.

Hvis højeste budsum fremkommer ved samlet opråb fordeles budsummen mellem de to ejendomme i forhold til buddene ved de særskilte opråb, alternativt i fald der ikke er fremkommet bud ved særskilt opråb på den ene eller begge ejendomme, fordeles budsummen i.h.t. de offentlige vurderinger for ejendommene.

Ved samlet opråb udgør størstebeløbet summen af de for hver af de to ejendomme særskilt opgjorte størstebeløb.

BESKRIVELSE AF FJELSTEDVEJ 150, 9870 SINDAL

Landejendom indrettet til heste beliggende på en 42,1749 ha. stor grund. Ejendommen drives sammen med Fjelstedvej 114 – ejendom uden bygninger og med et areal på 1,5170 ha.

Hovedbygningen er opført med pudsede, hvidmalede vægge. Taget er med sorte cementsten og der er valmede gavle. Der er en frontspids og 3 store kviste mod syd.

Bygningen er indrettet med forgang med flot indgangsparti, gæstetoilet, stor tværgående stue med franske døre til køkken-alrum. I alrummet er der stor køkkenafdeling med god skabsplads og spiseplads. Havestuen er med flere skydedøre til syd- og vestvendte terrasser. Derudover er der baggang med glasparti mod det lukkede gårdmiljø. Fra alrummet er der en stor vinkel-trætrappe som fører til 1. sal, hvor der forstue, 2 store værelser, og stort walk-in closet, soveværelse samt badeværelse med spa og bruseniche.

Ifølge BBR er hovedbygningen opført i 1929, ombygget over flere omgange, senest i 2009. Det samlede boligareal udgør 355 m².

I hovedbygningen er der en lejlighed med indgang fra gårdsiden. Den er indrettet med forgang med glas fra gulv til loft, gang, badeværelse, køkken/alrum og stue med adgang til del af parken mod vest. Fra stuen er der opgang til 1. sal, som rummer 3 værelser. Ifølge BBR udgør det samlede boligareal 130 m² og er opført i 1957/1985 og senere renoveret. Lejligheden er efter det oplyste udlejet til en månedlig leje på kr. 5.800,00 inkl. aconto el, vand og varme samt tv og internet. Der er indbetalt depositum på kr. 13.500,00. Lejekontrakten forsøges fremlagt på auktionen.

Driftsbygningerne er alle opført med malede vægge med enten eternittage eller sorte stålpladetage med teglstensprofil. Ridehallen er opført som et elementbyggeri.

Driftsbygningerne består af

Hestestald med 3 bokse samt 3 vandspiltove. Ifølge BBR er bebygget areal 88 m², opført i 1957/1963.

Hestestald med bred midtergang og med 2x6 bokse. Loftet anvendes til hø og halm. Endvidere er alt teknik til sol- og jordvarme placeret i mellemgangen. Ifølge BBR er bebygget areal 227 m², opført i 1989

Hestestald med gangarealer til de 2 øvrige hestestalde og 2x4 bokse. Ifølge BBR er bebygget areal 64+64 m², i alt 128 m², opført i 1929/1992.

Sadelrum, lagerrum samt personalerum

I forlængelse af stalden er der opvarmet sadelrum, lagerrum samt personalerum. Endvidere er der 2 garager. Ifølge BBR er bebygget areal 73 m², garagedelen 37 m², samlet areal 110 m², opført i 1929/1992.

Ridehal

Ridehallen er fritliggende og med træbander ved siderne, god loftsbelysning, overrislingsanlæg og stabil sandblandet bund. Ridebanen er med målene ca. 16x30 m. Ifølge BBR er bebygget areal 550 m², opført 1978.

Ridehallen er udlejet til rideskole med tilhørende aktiviteter. Årlige leje kr. 124.800,00 inkl. forbrug. Der er ikke betalt depositum. Lejen betales månedsvis forud. Lejemålet kan fra udlejers side opsiges med mindst 6 måneders varsel. Opsigelsen skal være skriftlig. Der henvises i øvrigt til vedlagte lejekontrakt.

Maskinhus

Fritliggende bygning, der er indrettet med isoleret værksted m.m. Ifølge BBR er bebygget areal 176 m², opført i 2003.

Foderlade

Bygningen er beliggende i forlængelse af den ene hestestald og med plads til hø og halm m.m. Ifølge BBR er bebygget areal 120 m², opført i 1990.

Redskabsrum

Tidligere fyrrum med indrettet til haveredskaber m.m. Ifølge BBR er bebygget areal 18 m², opført i 1957/2009

Kontor/glasværksted

Bygningen er ombygget og med indgangsparti og lokale til gårdbutik og værksted. Ifølge BBR er bygningen registreret som hestestald. Bebygget areal 118 m², opført i 1929.

Jorden

Ejendommens samlede jordtilliggende udgør 43,6919 ha. De 20 ha. skov er jævnt fordelt med bøg, lærk, eg, birk og blandet nåletræskultur samt mange frugttræer. Dele af arealer er beliggende i kuperet terræn, hvor markerne er placeret som græssletter, der snor sig i terrænet.

Ridebane

Fritliggende udendørs ridebane, der er anlagt med målene 20x60 m og er beliggende i terrænet øst for ridehallen.

Have

Omkring bygningerne er der anlagt have. Ved tilkørslen er der 2 søer. Arealet udgør i alt ca. 1,6 ha.

Tekniske installationer – ejendommen er forsynet med jordvarmeanlæg – ifølge BBR etableret i 2013 (ifølge ejer etableret i 2009) – 30KW

Arealfordeling

Blomsterbrak	0,4500 ha
Silomajs	9,5200 ha
Græs uden kvote	3,1400 ha
Græs, afgræsning	7,8600 ha
Skov, vildtremiser m.m.	20,1163 ha
Søer	0,3756 ha
Park m.v.	<u>1,4736 ha</u>
Areal i alt ekskl. vej	<u>42,9355 ha</u>

Fredskovpligtig skov 10,6000 på matr.nr. 4 (heraf er ca. 1,5 ha aldrig blevet tilplantet)

Der er forsænket møddingsplads på ca. 50 m². Der anvendes pt. container til staldgødning.



LIFA

6313 6800
lifa.dk
land@lifa.dk

0 m. 295 m. 590 m.

Fjelstedvej 150, 9870 Sindal - Samlet Fast ejendom

Dato: 23-04-2025

Målforhold: 1:5500

Tingbogsattest



Udskrevet: 07.02.2025 10:43:56

Ejendom:

Adresse: Fjelstedvej 150
9870 Sindal

BFE-nummer: 8202797

Dato: 20.02.2013
Landsejerlav: Langheden, Sindal
Matrikelnummer: 0004
Areal: 270584 m²
Heraf vej: 2800 m²

Dato: 20.02.2013
Landsejerlav: Fjelsted By, Sindal
Matrikelnummer: 0004u
Areal: 99886 m²
Heraf vej: 1360 m²

Dato: 20.02.2013
Landsejerlav: Fjelsted By, Sindal
Matrikelnummer: 0010i
Areal: 51279 m²
Heraf vej: 3404 m²

Samlet areal: 421749 m²
Heraf vej: 7564 m²

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

Noteringer:

Dato: 14.10.1998
Fredskov fsv angår matr.nr. 4

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 10.09.2008-22346-81

Også tinglyst på:

Antal: 1

Adkomsthavere:

Navn: Søren Horsholt
Cpr-nr.: 200868-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 15.250.000 DKK
Købesum i alt: 15.250.000 DKK

Dato for overtagelse:

10.09.2008

Tillægstekst:

Tillægstekst
Akt J 240

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.12.2019-1011483607
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 5.006.000 DKK
Rentesats: 0 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Søren Horsholt
Cpr-nr.: 200868-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.12.2019-1011486392
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 1.382.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Låntype: Obligationslån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 03.01.2021 13:05:56

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Søren Horsholt
 Cpr-nr.: 200868-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.12.2012-1004138373
 Prioritet: 6
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 469.700 EUR
 Rentesats: 0,6066 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 11.06.2020 10:07:07

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Søren Horsholt
Cpr-nr.: 200868-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.10.2006-28230-81
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 16.06.2020 09:59:53

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Søren Horsholt
Cpr-nr.: 200868-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Jyske Bank A/S
Cvr-nr.: 17616617

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0004009910
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 3.000.000 DKK
Underpanthavere: Jyske Bank A/S
17616617

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.11.1998-47191-81

Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.200.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 16.06.2020 10:51:16

Kreditorer:

Navn: Søren Horsholt
Cpr-nr.: 200868-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Jyske Bank A/S
Cvr-nr.: 17616617

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Sampantsætning
Kan tillige hæfte på anden ejendom

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0004004470
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 2.200.000 DKK
Underpanthavere: Jyske Bank A/S
17616617

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.12.1999-538490-81
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rente: 7

Senest påtegnet:

Dato: 16.06.2020 11:06:56

Kreditorer:

Navn: Søren Horsholt
Cpr-nr.: 200868-****

Meddelelseshavere:

Navn: Jyske Bank A/S
Cvr-nr.: 17616617

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Jyske Bank A/S
Cvr-nr.: 17616617

Tillægstekst:

Sampantsætning
Kan tillige hæfte på anden ejendom

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0004005386
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.000.000 DKK
Underpanthavere: Jyske Bank A/S
17616617

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 26.02.2009-4233-81
Prioritet: 10
Hovedstol: 103.401 EUR

Senest påtegnet:

Dato: 11.06.2020 10:24:01

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.05.1912-910535-81
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 81_J_240

Arealanvendelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fredskov mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.11.1941-4548-81

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 81_K_84

Ejendomsforhold:

Hegn

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.11.1941-4533-81

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Ejendomsforhold:

Hegn

.....
Andet:

Andet

.....
Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

akt
81_K_481

Øvrige oplysninger

.....
Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	8.750.000 DKK
Grundværdi:	993.000 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0860
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	033547

.....
Indskannet akt:

Akt nr: 81_J_240



Afsender
Hjørring Kommune, Team Byggeri
Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 8202797

Udskriftsdato: 07.04.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggeri@hjoerring.dk eller tlf. 72 33 65 50.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 8202797

BBR-adresse: Fjelstedvej 150 (vejkode 0791), 9870 Sindal

Ejendommen består af: 2 grunde

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 860-33547

Oplysninger om grund

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Grundens areal fra Matriklen: 370470 m²

Matrikelnummer: 4, Ejerlavsnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Matrikelnummer: 4u, Ejerlavsnavn: Fjelsted By, Sindal (ejerlavskode 541252)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet) (kode 30)

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse (kode 5)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Opførelsesår: 1929

Om-/tilbygningsår: 1996

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerlavsnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 8202797

Udskriftsdato: 07.04.2025

Side 1 af 14

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	386 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	273 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	178 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	178 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	273 m ²
Overdækket areal:	17 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	65 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	65 m ²

Bemærkninger om bygningaltan på 8 m²**Enheder tilknyttet Bygning 1****Enhed: Fjelstedvej 150**

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	386 m ²	Antal badeværelser:	4
heraf Enhedens boligareal:	386 m ²	Antal vandskylende toiletter:	4
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	10

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Anden bygning til helårsbeboelse (kode 190)

Opførelsesår: 1957

Om-/tilbygningsår: 1985

Antal etager: 1

Antal helårsboliger med køkken:	1
Antal helårsboliger uden køkken:	0

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerlavnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	82 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	64 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	86 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	60 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	60 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	86 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

Garage, vognport

Enheder tilknyttet Bygning 2**Enhed: Fjelstedvej 150**

Enhedens anvendelse: Anden enhed til landbrug mv. (kode 219)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	64 m ²	Antal værelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	64 m ²		

Enhed: Fjelstedvej 150B

Enhedens anvendelse: Anden enhed til helårsbeboelse (kode 190)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	82 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	82 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Anden bygning til landbrug mv. (kode 219)

Opførelsesår: 1965

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerlavnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	165 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	99 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	66 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	66 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	99 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

STALDBYGNING TIL HESTE

Enheder tilknyttet Bygning 3**Enhed: Fjelstedvej 150B**

Enhedens anvendelse: Anden enhed til landbrug mv. (kode 219)

Enhedens samlede areal:	165 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	165 m ²

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Anden bygning til landbrug mv. (kode 219)

Opførelsesår: 1929

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerlavsnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældre:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	219 m ²
heraf Areal af erhverv i kældre:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	219 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældre:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældre:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	219 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

STALDBYGNING TIL HESTE

Enheder tilknyttet Bygning 4**Enhed: Fjelstedvej 150**

Enhedens anvendelse: Anden enhed til landbrug mv. (kode 219)

Enhedens samlede areal:	219 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	219 m ²

Bygning 5

Bygningens anvendelse: Anden bygning til landbrug mv. (kode 219)

Opførelsesår: 1929

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerlavsnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	64 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	64 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	64 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 5**Enhed: Fjelstedvej 150**

Enhedens anvendelse: Anden enhed til landbrug mv. (kode 219)

Enhedens samlede areal:	64 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	64 m ²

Bygning 6

Bygningens anvendelse: Bygning til træning og opstaldning af heste (kode 535)

Opførelsesår: 1978

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerlavsnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Metal (kode 8)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	556 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	556 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	556 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 6

Enhed: Fjelstedvej 150

Enhedens anvendelse: Enhed til træning og opstaldning af heste (kode 535)

Enhedens samlede areal: 556 m²

heraf Enhedens boligareal: 0 m²

heraf Enhedens erhvervsareal: 556 m²

Bygning 7

Bygningens anvendelse: Anden bygning til landbrug mv. (kode 219)

Opførelsesår: 1989

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerlavsnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal: 0 m²

heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: 0 m²

Bygningens samlede erhvervsareal: 379 m²

heraf Areal af erhverv i kældere: 0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal: 227 m²

Kælderens areal: 0 m²

heraf Kælderens udnyttede areal: 0 m²

heraf Areal af dyb kælder: 0 m²

heraf Areal af garage i kælder: 0 m²

Tagetagens areal: 152 m²

heraf Tagetagens udnyttede areal: 152 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 227 m²

Overdækket areal: 0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal: 0 m²

heraf Areal af indbygget affaldsrum: 0 m²

heraf Areal af indbygget garage: 0 m²

heraf Areal af indbygget carport: 0 m²

heraf Areal af indbygget udhus: 0 m²

heraf Areal af indbygget udestue: 0 m²

heraf Areal af lukkede overdækninger: 0 m²

heraf Areal af udvendig efterisolering: 0 m²

heraf Øvrige arealer: 0 m²

Bemærkninger om bygning

HESTESTALD

Enheder tilknyttet Bygning 7

Enhed: Fjelstedvej 150

Enhedens anvendelse: Anden enhed til landbrug mv. (kode 219)

Enhedens samlede areal: 379 m²

heraf Enhedens boligareal: 0 m²

heraf Enhedens erhvervsareal: 379 m²

Bygning 8

Bygningens anvendelse: Lade til halm, hø mv. (kode 218)

Opførelsesår: 1990

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerlavsnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsarealBygningens samlede boligareal: 0 m²heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: 0 m²Bygningens samlede erhvervsareal: 120 m²heraf Areal af erhverv i kældere: 0 m²**Etagerens areal**Samlet bygningsareal: 120 m²Kælderens areal: 0 m²heraf Kælderens udnyttede areal: 0 m²heraf Areal af dyb kælder: 0 m²heraf Areal af garage i kældere: 0 m²Tagetagens areal: 0 m²heraf Tagetagens udnyttede areal: 0 m²**Arealer i grundplan**Bebygget areal: 120 m²Overdækket areal: 0 m²**Andre arealer**Samlet andet areal: 0 m²heraf Areal af indbygget affaldsrum: 0 m²heraf Areal af indbygget garage: 0 m²heraf Areal af indbygget carport: 0 m²heraf Areal af indbygget udhus: 0 m²heraf Areal af indbygget udestue: 0 m²heraf Areal af lukkede overdækninger: 0 m²heraf Areal af udvendig efterisolering: 0 m²heraf Øvrige arealer: 0 m²**Enheder tilknyttet Bygning 8****Enhed: Fjelstedvej 150**

Enhedens anvendelse: Lade til halm, hø mv. (kode 218)

Enhedens samlede areal: 120 m²heraf Enhedens boligareal: 0 m²heraf Enhedens erhvervsareal: 120 m²**Bygning 9**

Bygningens anvendelse: Anden bygning til landbrug mv. (kode 219)

Opførelsesår: 1929

Om-/tilbygningsår: 1992

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerlavsnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	106 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	64 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	42 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	42 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	64 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 9**Enhed: Fjelstedvej 150**

Enhedens anvendelse: Anden enhed til landbrug mv. (kode 219)

Enhedens samlede areal:	106 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	106 m ²

Bygning 10

Bygningens anvendelse: Anden bygning til landbrug mv. (kode 219)

Opførelsesår: 1965

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerslavnavn: Lanheden, Sindal (ejerslavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	41 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	41 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	41 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

REDKSABSRUM

Enheder tilknyttet Bygning 10**Enhed: Fjelstedvej 150**

Enhedens anvendelse: Anden enhed til landbrug mv. (kode 219)

Enhedens samlede areal:	41 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	41 m ²

Bygning 11

Bygningens anvendelse: Maskinhus, garage mv. (kode 217)

Opførelsesår: 2003

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerlavsnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	176 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	176 m ²
Kældernes areal:	0 m ²
heraf Kældernes udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	176 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

Maskinhus

Enheder tilknyttet Bygning 11**Enhed: Fjelstedvej 150**

Enhedens anvendelse: Maskinhus, garage mv. (kode 217)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	176 m ²	Antal værelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	176 m ²		

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 3

Klassifikation: Slanger til jordvarme (kode 1220)

Etableringsår: 2013

Beliggenhed

Adresse: Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Matrikelnummer: 4, Ejerlavsnavn: Langheden, Sindal (ejerlavskode 541253)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Effekt: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om grund

Adresse: Ingen oplysning registreret

Grundens areal fra Matriklen: 51279 m²

Matrikelnummer: 10i, Ejerlavsnavn: Fjelsted By, Sindal (ejerlavskode 541252)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen oplysning registreret

Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

Kort til BBR-meddelelsen

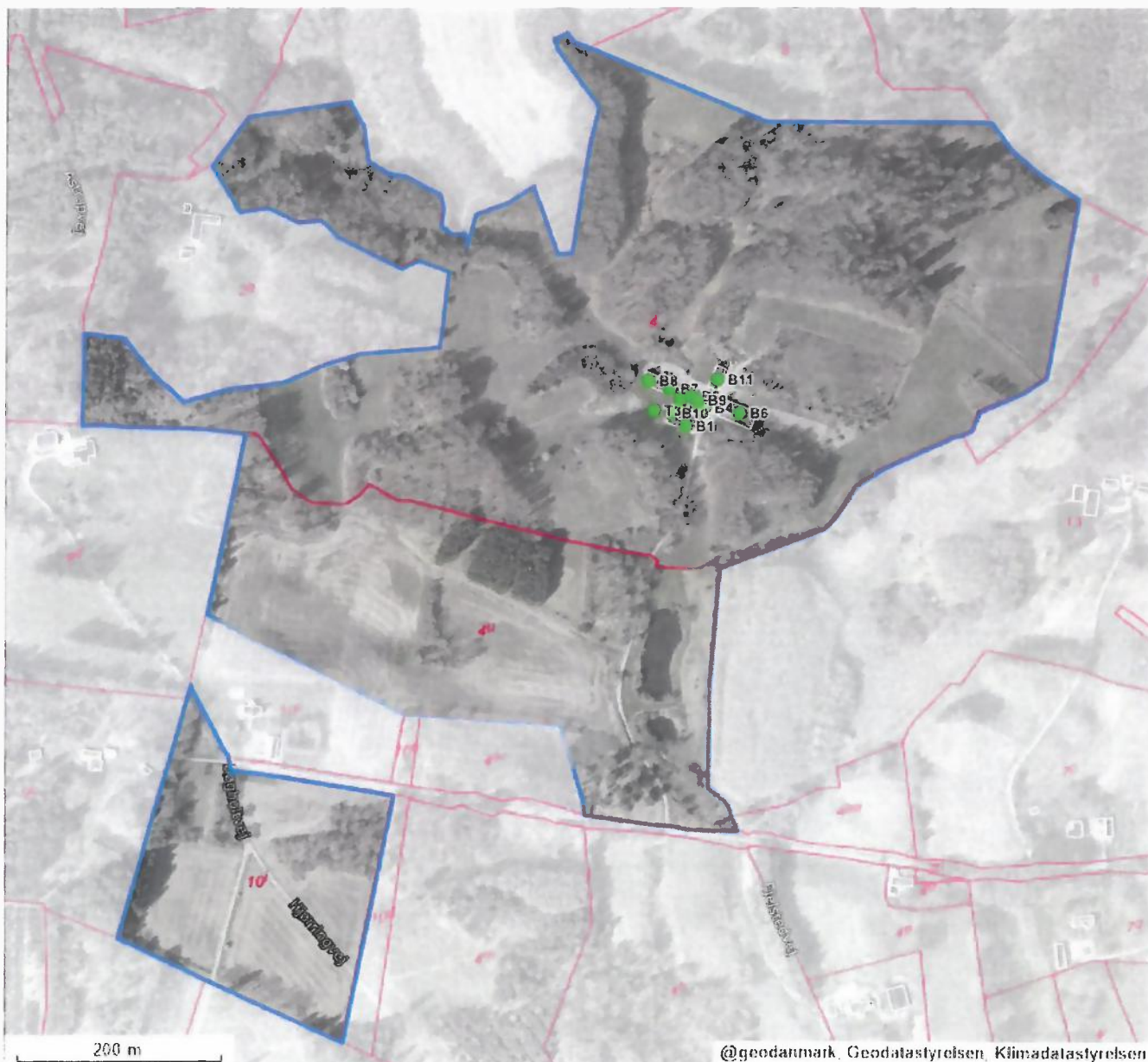
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 8202797

Udskriftsdato: 07.04.2025

Side 12 af 14

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

Adresse:	FJELSTEDVEJ 150 , 9870 SINDAL		
Vurderingsår:	2018 Kopi		
Kommune:	HJØRRING	Ejendomsnr.:	33547
Vurderingskreds:	SINDAL		
Benyttelse:	Bebygget landbrug	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	4 , LANGHEDEN	Grundareal:	421.749
Ejendomsværdi:	8.750.000	Grundværdi:	993.000

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Hektarpris	23,0000	28.800 kr.	662.400 kr.
02	Hektarpris	7,8185	16.700 kr.	130.569 kr.
03	Skovens grundværdi	106.000	200.000 kr.	200.000 kr.
04	Vejareal prisen er 0	7.564	0 kr.	0 kr.
I alt:				993.000 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling: 1.583.100 kr. Samlede grundværdifordel: 20.200 kr.



HJØRRING KOMMUNE
Team Byggeri
Teknik- og Miljøområdet
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring

Åbningstider telefon man - fre 9-13
 72 33 65 00
 Skorstensfejer: Ring t. fejer
 Ejendomsbidrag: byggeri@hjoerring.dk
 Jordgebyr: postjord@hjoerring.dk
 Betaling: debitor@hjoerring.dk
 Er du tilmeldt PBS?
 se: www.hjoerring.dk/betal
 Affaldsopkr. kontakt Nordværk:
 NORDVÆRK tlf. 98 15 65 66

Modtager 8606503824013

Søren Horsholt

Fjelstedvej 150

9870 Sindal

Udskrevet den: 05/12-2024 Moms-nr.: 29189382 Sorteringsnummer: 13 00000 040536

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 033547 09 06	860	033547

Ejendommens beliggenhed:

Fjelstedvej 150

Bfe. nummer:

0008202797

Matrikelbetegnelse:

LANGHEDEN, SINDAL 4 m.fl.

Bebygget areal:

1925

BBR-status pr.

01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

**BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem
 administreres/opkræves af SKAT**

Gebyr rottebekæmpelse

320,68

MERVÆRDIATILVÆRDISKAT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først
 medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT

320,68

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	03/02-2025	320,68	01/02-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Standardlejekontrakt Dansk Ride Forbund

Parterne

Denne lejekontrakt indgås mellem:

Udlejer:

Navn: Karen og Søren Horsholt
 Adresse: Stokdal, Fjeldstedvej 150, 9870 Sindal
 CVR.nr: 26250242
 Herefter kaldet udlejer

og

Lejer:

Navn: Soldalens Rideklub
 Adresse: Hjørringvej 85
 Evt. CVR.nr.: 10039800
 Herefter kaldet lejer

§ 1 Det lejede

Det lejede omfatter følgende arealer/bygninger:

Ridehal.

Adgang til toilet, stald og lade er inkluderet.

Bygningsnumre: 3, 6 og 7. Toilet i bygning 1.

Ifm. med undervisning kan udendørsbane benyttes.

Lejer ejer følgende materialer på adressen:

- Komplet kæphestebane med 6 spring.
- 3 sponsorspring
- 2 gamle spring
- 30 bomme
- 12 springstøtter
- 24 skåle
- springvogn

§ 2 Anvendelsen af det lejede

1. Det lejede skal anvendes til følgende:

Rideskole med tilhørende aktiviteter.

og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål.



2. Lejer har adgang til det lejede i tidsrummet 0700-2000 alle ugens dage. Herudover aftales sommerlejre og stævner løbende med udlejer.
3. Udlejer indestår for, at anvendelsen af det lejede til det under punkt 1 nævnte formål ikke strider mod lokalplan eller anden offentlig planlægning og lovgivning.
4. Lejer skal sikre, at dennes personale og andre tilknyttede personer (medlemmer m.v.), der har adgang til det lejede, omgås det lejede forsvarligt.
5. Ændringer i det lejede kræver udlejers skriftlige godkendelse.

Foretager lejer ændringer i det lejede, er lejer forpligtet til ved fraflytning at retablere det lejede, medmindre udlejer skriftligt har frafaldt kravet.

6. Reklameskilte opsættes med udlejers accept og reklameindtægter tilkommer lejer.
7. Lejer har ved anvendelsen af det lejede i mørke perioder krav på belysning af alle arealer, hvortil lejer har adgang, såsom parkeringsplads, stald, lade, rytterstue og ridehal.
8. Udlejer sørger for rengøring af gang og toilet i privathuset. Dog efterlades gang/toilet så vidt muligt i samme rengøringsstand som ved start af dagens leje.

§ 3 Fremleje

Fremleje er ikke tilladt.

§ 4 Husorden

Gældende ordensregler for Soldalens Rideklub, som er ophængt i ridehal og stald, skal altid følges, Bilag 1. Der må ikke medbringes hund til Stokdal.

§ 5 Overtagelse

1. Det lejede overtages af lejer den 1. april 2023.
2. Ved overtagelsen foretager parterne i fællesskab en gennemgang af det lejede.

§ 6 Opsigelse

1. Udlejer kan opsig lejemålet med mindst 6 måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned. Opsigelsen skal være skriftlig.
2. Lejemålet kan af lejer opsiges til en dato, hvor det kommunale lokaletilskud evt. måtte bortfalde eller ændres væsentligt og kan i øvrigt opsiges med mindst 3 måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned. Opsigelse skal være skriftlig.



3. Ved salg af ejendommen er ny ejer ikke forpligtet til at overtage lejekontrakten. Fraflytning sker således senest ved ny ejers overtagelse af ejendommen.

§ 7 Fraflytning

1. Senest kl. 12.00 på fraflytningdagen skal lejer være ude af det lejede og tilbagelevere det i samme stand som ved overtagelsen, medmindre andet er skriftligt aftalt med udlejer. Udlejer skal dog acceptere almindelig slid og ælde.
2. Ved fraflytning foretages flyttesyn af parterne i fællesskab.

§ 8 Leje og depositum

1. Lejen udgør pr. 01.04.2023 kr. 84.000 pr. år. (Kr. 7000,00 pr. md. betales 1. gang 01.04.23).
2. Huslejen er baseret på 47,5 timer pr. måned a 147,19 kr. (KL-takst-2023). Timer udover de 47,5 timer pr. måned, afregnes årligt med KL-takst pr. time, som anført i stk. 2.
3. Lejen er inklusiv skatter, afgifter (ejendomsskatter og tilslutningsafgifter) og forbrug.
4. Lejen betales månedsvis forud den 1. i måneden.
5. Der betales ikke depositum.
6. Såfremt udlejer er frivilligt momsregistreret for erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom, er den aftalte leje med moms svarende til den til enhver tid gældende momssats, pt. 25%.

§ 9 Ændring af lejevilkår

1. Udlejer kan kræve lejevilkårene ændret hvert 8. år efter reglerne i erhvervslejelovens § 14. Det vil sige tidligst 8 år efter lejemålets indgåelse. Kan udlejer og lejer efter forhandling ikke blive enige om ændringerne, er udlejer berettiget til at opsige lejemålet med et varsel på mindst 12 måneder.
2. Ved opsigelse efter § 14 i erhvervslejeloven er lejer berettiget til erstatning for det tab, lejer lider som følge af opsigelsen. Erstatningen opgøres efter reglerne i erhvervslejelovens § 66, stk. 2.

§ 10 Forbrug

1. Udlejer er forpligtet til at sørge for forsyningsledninger og andre installationer er i orden og fungerer.
2. Den månedlige leje er inklusiv forbrug i det lejede og i medfør af §2, stk. 7.



§ 11 Vedligeholdelse

Den udvendige vedligeholdelse af det lejede påhviler udlejer.

Den indvendige vedligeholdelse, således som det lejede fremstår ved overtagelsen, påhviler lejer. Dog med undtagelse af forsyningsledninger til og fra ejendommen.

§ 12 Forsikring

1. Udlejer tegner bygningsbrand- og bygningskaskoforsikring – herunder glasforsikring – for det udlejede.
2. Lejer sørger selv for at tegne løsøreforsikring for det indbo, sportsrekvisitter m.v., som befinder sig i det lejede, og som tilhører lejer.

§ 13 Tvistbehandling

Ved tvister vedrørende nærværende kontrakt/lokaler omfattet af erhvervslejeloven indbringes sagen i 1. instans for byretten. Retten benævnes Boligretten, jf. erhvervslejeloven § 76.

Underskrifter

26/3 - 23

Dato

For lejer Anders Kristiansen, formand

26/3 - 23

Dato

For udlejer Karen og Søren Horsholt

For lejer Dorthe Lillian Andreasen, kasserer

For lejer Charlotte Andreasen, næstformand

Bilag:

Bilag 1 Ordensregler for Soldalens Rideklub.



FØLGEKONTRAKT.

Denne kontrakt indgås mellem:

Udlejer:

Karen og Søren Horsholt
STOKDAL, Fjeldstedvej 150
9870 Sindal
CVR nr. 26250242

Lejer:

Soldalens Rideklub
Hjørringvej 85,
9870 Sindal
CVR nr. 10039800

Ud over hvad der er aftalt i huslejekontrakt aftales i medfør af denne kontrakt mellem udlejer og lejer følgende:

- udlejer stiller lade, stald med bokse, spiltov, rytterrum og saddeorum til rådighed for lejer.
- udlejer stiller fold til rådighed for afgræsning og ridning
- udlejer har fuld råderet over ovenfor nævnte lokaler og arealer i rideklubbens åbningstid. Udvidede åbningstider i forbindelse med arrangementer aftales løbende med udlejer. Ligeledes skal lejer have adgang til det lejede uden for åbningstider i tilfælde af syge heste.
- udlejer er indforstået med, at lejer anvender skovveje og stisystemer til ridning
- lejer har tilladelse til opstaldning af udefra kommende heste. Udlejer har under ingen omstændigheder noget ansvar eller arbejdsopgave med hensyn til denne opstaldning
- lejer har ikke tilladelse til at fremleje de til rådighed stillede lokaler/arealer
- inventar i saddeorum og rytterstue tilhører udlejer
- udlejer sørger for el og vandforsyning til stalde og erholder udgifter til dette forbrug
- lejer har krav på behørig belysning i de til rådighed stillede lokaler
- lejer sørger selv for evt. opvarmning af rytterstue og saddeorum



- lejer sørger selv for alt vedrørende pasning af heste i stalde i.h.t. sikkerhedsregler (fx udlukning, indlukning, fodring, strø, vitaminer, vanding, udmugning, daglig rengøring)
- udlejer sørger for at lokalerne er behørigt forsikret fx bygningsbrand og storm- og vandskade
- lejer sørger for forsikring af inventar i saddeletrum samt forsikring af skoleponyer/heste
- lejer påtager sig det erstatningsansvar lejer efter lovgivning har for skader, som skolepony/hest måtte forvolde under opstaldning
- lejer passer og plejer skoleponyer/heste fagligt korrekt og tilkalder dyrlæge i tilfælde af at skolepony/hest bliver syg.
- udlejer er ikke forpligtet til at påtage sig noget ansvar for de opstaldede skoleponyer/hestes liv og færdsel, herunder skrammer, som pony/hest måtte pådrage sig under opstaldning. Opstaldning sker på eget ansvar og under accept af risiko for sygdom og skader, som hesten måtte pådrage sig
- lejer forestår udgifter til dyrlæge og smed
- lejer skal sikre sig, at skoleponyer/heste er ansvarsforsikrede
- lejer er forpligtet til at få skoleponyer/heste fagligt korrekt beskåret og beslået
- lejer er forpligtet til at få skoleponyer/heste testet for orm eller sørge for behandling inden ankomst
- lejer er forpligtet til at erholde udgifter i forbindelse med udgifter til fælles vaccination og ormekur, herunder at godtgøre udlejer udgifter, som udlejer har afholdt på vegne af lejer. Det er et krav, at skolepony/hest holdes vaccineret i overensstemmelse med eventuelt vaccinationsprogram samt at pony/hest bliver testet/behandlet for orm
- lejer skal påtage sig det erstatningsansvar, lejer efter lovgivning har for skader, som skolepony/hest måtte forvolde.
- udlejer kan opsige denne kontrakt med 6 måneders varsel til den første i en måned
- lejer kan opsige denne kontrakt med 1 måneds varsel til den første i en måned
- lejer skal ved fraflytning fra lokalerne aflevere disse i ryddet og rengjort stand



- udlejer kan opsige denne kontrakt uden forudgående varsel i tilfælde af staldens undergang ved brand, stormskade eller lignende.
- udlejer sørger for udvendig vedligeholdelse, bortset fra ridebane, møddingsplads
- udlejer indestår for, at de lejede lokaler og arealer til enhver tid er godkendt og i overensstemmelse med lovkrav fra det offentlige
- lejer sørger for indvendig vedligeholdelse, således som det fremstår ved overtagelsen.
- lejer sørger for, at der jævnligt indkaldes til arbejdsdage, hvor forfaldende og nødvendigt vedligeholdelses- og rengøringsarbejde udføres.
- hvis en af parterne misligholder denne kontrakt, er den anden part berettiget til med øjeblikkelig virkning at ophæve denne kontrakt, hvorefter pony/hest og inventar flyttes.
- den månedlige leje for denne kontrakt andrager kr. 420,00, som betales forud den 1. i måneden første gang 01.04.2023. *FØR RIDEKLUBBENS MAX 5. PONYER.*
- den månedlige afgift pr. opstaldning andrager kr. 700,- ^{PR. BOX.}, som betales forud den 1. i måneden.
- *Den månedlige leje for sommergræs (Juni-Juli-August) andrager 500,- kr. / hest. som betales forud den 1. i måneden.*

Udlejer

26/3-23

Dato Underskrift

Karen og Søren Horsholt

[Handwritten signatures of Karen and Søren Horsholt]

Lejer

26/3-23

Dato Underskrift

Anders Kristiansen, formand

26/3-23

Dato Underskrift

Dorthe Andreasen, kasserer

26/3-23

Dato Underskrift

Charlotte Andreasen, næstformand

Tillæg/ Ændring til følge kontrakt

Tillæg til følgekcontrakt er indgået mellem:

Udlejer
 Karen og Søren Horsholt
 Stokdal, Fjølstedvej 150
 9870 Sindal
 CVR: 26250242

Lejer:
 Soldalens Rideklub
 Hjørringvej 85
 9870 Sindal
 CVR nr: 10039800

Følgende punkter udgår:

- Den månedlige leje for denne kontrakt andrager kr. 420,00 kr. som betales forud den 1 i måneden førstegang 01.04.2023 For ride klubbens Max 5 ponyer
- Den månedlige afgift pr. opstaldning andrager 700 kr. pr. boks, som betales forud den 1 i måneden
- Den månedlige leje for sommergræs(juni-juli-august)andrager 500 kr. pr. hest/pony som betales forud den 1 i måneden.

og erstattes af:

- Den månedlige leje andrager 95,00 kr. pr. boks/sommergræs, som betales forud den 1 i måneden. Første gang 01.10.2024

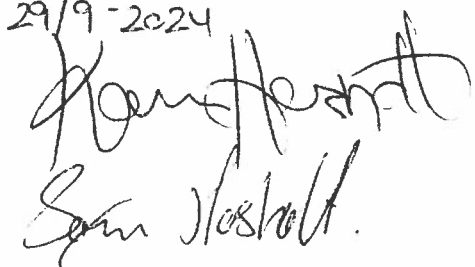
Udlejer

Lejer

Dato Underskrift

Karen og Søren Horsholt

29/9-2024



Dato 29/9-2024 Underskrift

Charlotte Louise Andreasen Formand

Dato 29/9-2024 Underskrift

Dorthe L. Andreasen Kasserer

Dato 29/9-2024 Underskrift

Christina Elisabeth Wulff Næstformand

Tillæg til lejekontrakt for indgået mellem:

Partner

Udlejer :

Navn: Karen og Søren Horsholt

Adresse: Stokdal, Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

CVR. NR.: 26250242

Herefter kaldt udlejer

Og

Lejer:

Navn: Soldalens Rideklub

Adresse co/ Hjørringvej 85

CVR. Nr.: 10039800

Herefter kaldt lejer.

Ændring af § 8 stk. 1 og 2

1 Lejen udgør pr 01-10-2024 kr. 124.800 pr. år (kr. 10.400 pr mdr. betales 1 gang 01-10-2024)

2 Huslejen er baseret på 67,5 timer pr. måned a 154,07 kr. (KL-takster-2024). Timer udover de 67,5 timer pr. måned, afregnes årligt med KL-takst pr time, som anført i stk. 2

Udlejer kan meddele husleje stigning jf. Kl 's takster.

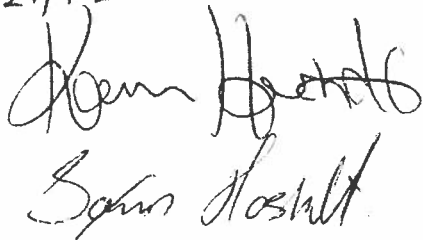
Udlejer

Lejer

Dato Underskrift

Karen og Søren Horsholt

29/9-2024



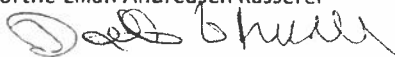
Dato 29/9-2024 Underskrift

Charlotte Louise Andreasen Formand



Dato 29/9-2024 Underskrift

Dorthe Lilian Andreasen Kasserer



Dato 29/9-2024 Underskrift

Christina Elisabeth Wulff Næst formand





Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Mark	Navn	Forfrugt	Ha	Afgrøde	Sort
1-0		Silomajs m. græs	0,91	Brak -Bestøverbrak	
2-0		Silomajs m. græs	1,22	Brak -Bestøverbrak	
3-0		Silomajs m. græs	1,19	Brak -Bestøverbrak	
4-0		Silomajs m. græs	6,16	Brak -Bestøverbrak	
Vandmiljø (afst.) 18 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,01 ha					
5-0		Vedv. græs - Afgr..	1,97	Vedv. græs - Afgræsning	
3m bræmme 0,01 ha, Vandmiljø (afst.) 1 m, §3-område (afst.) 0 m					
5-1	§ 3 areal	Vedv. Græs - ude..	0,29	Vedv. Græs - uden N Kvote	
Vandmiljø (afst.) 10 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,30 ha					
6-0	§ 3 areal	Vedv. Græs - ude..	0,77	Vedv. Græs - uden N Kvote	
3m bræmme 0,02 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,75 ha					
6-1		Brak -Blomsterbrak	0,45	Brak - Slåning (aug-25.okt)	
§3-område (afst.) 0 m					
6-2		Vedv. græs - Afgr..	0,17	Vedv. græs - Afgræsning	
Vandmiljø (afst.) 11 m, §3-område (afst.) 1 m					
6-3		Vedv. græs - Afgr..	0,44	Vedv. græs - Afgræsning	
§3-område (afst.) 0 m					
7-0		Vedv. græs - Afgr..	1,29	Vedv. græs - Afgræsning	
§3-område (afst.) 1 m					
7-1	§ 3 areal	Vedv. Græs - ude..	0,19	Vedv. Græs - uden N Kvote	
Vandmiljø (afst.) 5 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,18 ha					
8-0		Vedv. græs - Afgr..	1,22	Vedv. græs - Afgræsning	
Vandmiljø (afst.) 16 m, §3-område (afst.) 1 m					
8-1	§ 3 areal	Vedv. Græs - ude..	1,29	Vedv. Græs - uden N Kvote	
§3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 1,23 ha					
9-0		Vedv. græs - Afgr..	0,67	Vedv. græs - Afgræsning	
3m bræmme 0,01 ha, Vandmiljø (afst.) 1 m, §3-område (afst.) 0 m					
9-1		Vedv. græs - Afgr..	0,93	Vedv. græs - Afgræsning	
Vandmiljø (afst.) 23 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,01 ha					
9-2	§ 3 areal	Vedv. Græs - ude..	0,14	Vedv. Græs - uden N Kvote	
Vandmiljø (afst.) 18 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,13 ha					
10-0		Vedv. græs - Afgr..	0,74	Vedv. græs - Afgræsning	
11-0		Vedv. græs - Afgr..	0,38	Vedv. græs - Afgræsning	
114-0	§ 3 areal	Vedv. Græs - ude..	0,45	Vedv. Græs - uden N Kvote	
§3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,45 ha					
I alt	Dyrket: 20,87 ha. 3m bræmme: 0,04 ha. Brutto: 20,91 ha.				

Du har dyrket samme afgrødetype på marken 3 år i træk. Næste år skal du skifte for at overholde GLM7 sædskiftekrav.

Du har dyrket samme afgrødetype på marken 4 år eller mere i træk. Du kan derfor ikke overholde GLM7 sædskiftekrav.

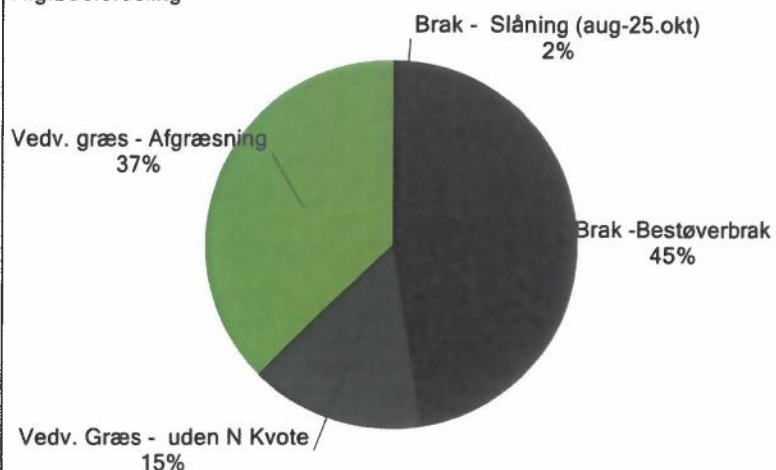


Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Afgrødefordeling	Dyrket, Ha	%
Brak - Slåning (aug-25.okt)	0,45	2
Brak -Bestøverbrak	9,48	45
Vedv. Græs - uden N Kvote	3,13	15
Vedv. græs - Afgræsning	7,81	37
Areal i alt	20,87	

Afgrødefordeling





Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Kontroller	2024	2025
N-kvote overholdt	✓	✓
Harmonikravet (N og P) er overholdt	✓	✓
Lagerreglen er overholdt	✓	✓
Interne overførsler stemmer	✓	✓
Roer/græs/e.afgr. krav opfyldt (2,3 DE/ha brug)		
Krav om sædskifte (GLM 7) er opfyldt	✓	✓
Ikke-produktive arealer (GLM 10) er opfyldt	✓	✓
Max øko org. N-kvote (65/107) overholdt		

Arealberegning	2024	2025
Afgrødeareal sidste år:	20,97 ha	20,87 ha
Bruttoareal	20,91 ha	20,91 ha
Afgrødeareal:	20,87 ha	20,87 ha
Areal til vanding	0,00 ha Max	0,00 ha Max
Vandingstilladelse i m3	m3	m3
Randzoneareal:	0,04 ha 0,2 %	0,04 ha 0,2 %

Miljøfokusområder	2024	2025
Brak	0,45 ha	0,45 ha
Krav om ikke-prod areal opfyldt	Ja	Ja
- Ikke-produktive typer i alt	0,45 ha 0,40 min	0,45 ha 0,40 min
- Ikke-produktive typer i %	4,5 %	4,5 %

Græssende dyr	2024	2025
FE i græs og Maks FE indtaget af dyr	24.992 FEN 0 Max	24.992 FEN 0 Max
Overskydende FE til Salg	24.992 FE	24.992 FE

Sædskifte og kulstoflagring	2024	2025
Bælgplanter i sædskifte	% min	% min
Kulstoflagrende planter	% min	% min

Bioordning: Varieret planteproduktion	2024	2025
Krav om flere afgr. er opfyldt	Ja	Nej
- Antal afgrøder	2 2 min	1 2 min
- Største afgr. dækker	ha max	ha max
- De to største afgr. dækker	ha max	ha max
Areal støtteberet. afgrøder	ha 0,5 min	ha 0,5 min



Høstår: 2025

Søren Horsholt · Fjeldetvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Makkort 1





Høstår: 2025

Søren Horsholt · Fjeldstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Makkort 2





Søren Horsholt · Fjeldetvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Mark	Navn	Dyrket, ha	Afgrøde	Tidlig såning, efterår 2025	Efter- afgr. (mål.)	80% krav	Målr.- , husd.-, pl. eft. afgr.	
							Faktor	Bidrag, ha
	Id 221 (Kystopl.)							
1-0		0,91	Brak -Bestøverbrak					
	Id 221 (Kystopl.)							
2-0		1,22	Brak -Bestøverbrak					
	Id 221 (Kystopl.)							
3-0		1,19	Brak -Bestøverbrak					
	Id 221 (Kystopl.)							
4-0		6,16	Brak -Bestøverbrak					
	Id 221 (Kystopl.)							
5-0		1,97	Vedv. græs - Afgræsning					
	3m bræmme	0,01						
	Id 221 (Kystopl.)							
5-1	§ 3 areal	0,29	Vedv. Græs - uden N Kvote					
	Id 221 (Kystopl.)							
6-0	§ 3 areal	0,77	Vedv. Græs - uden N Kvote					
	3m bræmme	0,02						
	Id 221 (Kystopl.)							
6-1		0,45	Brak - Slåning (aug-25.okt)					
	Id 221 (Kystopl.)							
6-2		0,17	Vedv. græs - Afgræsning					
	Id 221 (Kystopl.)							
6-3		0,44	Vedv. græs - Afgræsning					
	Id 221 (Kystopl.)							
7-0		1,29	Vedv. græs - Afgræsning					
	Id 221 (Kystopl.)							
7-1	§ 3 areal	0,19	Vedv. Græs - uden N Kvote					
	Id 221 (Kystopl.)							
8-0		1,22	Vedv. græs - Afgræsning					
	Id 221 (Kystopl.)							
8-1	§ 3 areal	1,29	Vedv. Græs - uden N Kvote					
	Id 221 (Kystopl.)							
9-0		0,67	Vedv. græs - Afgræsning					
	3m bræmme	0,01						
	Id 221 (Kystopl.)							
9-1		0,93	Vedv. græs - Afgræsning					
	Id 221 (Kystopl.)							
9-2	§ 3 areal	0,14	Vedv. Græs - uden N Kvote					
	Id 221 (Kystopl.)							
10-0		0,74	Vedv. græs - Afgræsning					
	Id 221 (Kystopl.)							
11-0		0,38	Vedv. græs - Afgræsning					
	Id 221 (Kystopl.)							
114-0	§ 3 areal	0,45	Vedv. Græs - uden N Kvote					



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Målrættede efterafgrøder*Manglende opfyldt obligatoriske efterafgrødekrav*

Mgl. efterafgr. til obl. krav (kystopland)

0 ha

Aktuelt obligatorisk areal

Obligatorisk efterafgrøder (kystopland)

0 ha

Fordelt på:

Efterafgrøder

*Markareal**Bidrag*

Efterafgrøder via nedsat N-kvote

0 ha

0 ha

Efterafgrøder via tidlig såning af vinterkorn til kommende efterår 2025

0 ha

0 ha

Efterafgrøder via mellemafrøder i efteråret 2025

0 ha

0 ha

Efterafgrøder via præcisionsdyrkning i efteråret 2025

0 ha

0 ha

Efterafgrøder via øvrige ordninger (energi, brak) under alternativer

0 ha

0 ha

*..Målrættede efterafgrøder i efterår 2025 skal anmeldes i Tast Selv senest 23. april 2025***Opgørelse af efterafgrødekrav (opgørelsen skal ske i Tast Selvservice senest den 10. september 2025)**

Virksomheden skal have pligtige efterafgrøder

JA: ☐Nej: ☒

Virksomheden udbragte i planperioden 2022/23 husdyrgødning, forarbejdet husdyrgødning og

anden organisk gødning svarende til 80 N pr. ha harmoniareal eller derover.

JA: ☒Nej: ☐

Efterafgrødegrundareal i 2025 [C1]

0 ha

Efterafgrødekrav – opgjort på baggrund af markplanen i august 2025 [I1]

0 ha

Evt. ekstra krav grundet husdyrgødning i oplandet [I2]

0 ha

Areal med efterafgrøder i efteråret 2025 [J]

0 ha

Bidrag fra alternativer i efteråret 2025 [K]

0 ha

*Fordelt på:**Markareal**Bidrag*

Efterafgrøder via tidlig såning af vinterkorn til kommende efterår 2025

0 ha

0 ha

Efterafgrøder via mellemafrøder i efteråret 2025

0 ha

0 ha

Efterafgrøder via præcisionsdyrkning i efteråret 2025

0 ha

0 ha

Efterafgrøder via øvrige ordninger (energi, brak) under alternativer

0 ha

0 ha

Efterafgrødeoverskud overført fra 2023/24 [L]

0 ha

Modtaget efterafgrøder fra en anden jordbruger [M]

0 ha

Sum af efterafgrøder og alternativer i efterår 2025 [N]

0 ha

Ha efterafgrøder anvendt til opfyldelse af årets krav [P]

0 ha

Evt. underskud af efterafgrøder, der udløser et træk i N-kvoten [Q]

0 ha

Efterafgrøde overskud overført til efterår 2026 [R]

0 ha

..[C,..] er feltbetegnelser i Tast Selv i skemaet efterafgrødeopgørelse 2025



Høstår: 2025

Søren Horsholt · Fjeldstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Makkort 1





Høstår: 2025

Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Makkort 2





Høstår: 2025

Søren Horsholt · Fjeldstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Makkort 1





Høstår: 2025

Søren Horsholt · Fjeldstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Makkort 2





Høstår: 2025

Søren Horsholt · Fjeldstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

2020		2021	2022	2023	2024	2025	
						Marknr	Ha
Silomajs		Silomajs	Silomajs	Silomajs m. græs E.afg. græs efter majs -..	Silomajs m. græs E.afg. græs efter majs -..	1-0	0,91 Brak -Bestøverbrak
Silomajs		Silomajs	Silomajs	Silomajs m. græs E.afg. græs efter majs -..	Silomajs m. græs E.afg. græs efter majs -..	2-0	1,22 Brak -Bestøverbrak
Silomajs		Silomajs	Silomajs	Silomajs m. græs E.afg. græs efter majs -..	Silomajs m. græs E.afg. græs efter majs -..	3-0	1,19 Brak -Bestøverbrak
Silomajs		Silomajs	Silomajs	Silomajs m. græs E.afg. græs efter majs -..	Silomajs m. græs E.afg. græs efter majs -..	4-0	6,16 Brak -Bestøverbrak
Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	5-0	1,97 Vedv. græs - Afgræsning
Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - uden kvote	Vedv. græs - uden N K..	5-1	0,29 Vedv. Græs - uden N Kvote
Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - uden kvote	Vedv. Græs - uden N K..	6-0	0,77 Vedv. Græs - uden N Kvote
			Vedv. græs - Afgræsning	Brak -Blomsterbrak	Brak -Blomsterbrak	6-1	0,45 Brak - Slåning (aug-25.okt)
			Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	6-2	0,17 Vedv. græs - Afgræsning
			Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	6-3	0,44 Vedv. græs - Afgræsning
Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	7-0	1,29 Vedv. græs - Afgræsning
			Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - uden kvote	Vedv. Græs - uden N K..	7-1	0,19 Vedv. Græs - uden N Kvote
Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	8-0	1,22 Vedv. græs - Afgræsning
			Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - uden kvote	Vedv. Græs - uden N K..	8-1	1,29 Vedv. Græs - uden N Kvote
Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	9-0	0,67 Vedv. græs - Afgræsning
Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	9-1	0,93 Vedv. græs - Afgræsning
			Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - uden kvote	Vedv. Græs - uden N K..	9-2	0,14 Vedv. Græs - uden N Kvote
Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	10-0	0,74 Vedv. græs - Afgræsning
Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	11-0	0,38 Vedv. græs - Afgræsning
Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - Afgræsning	Vedv. græs - uden kvote	Vedv. Græs - uden N K..	114-0	0,45 Vedv. Græs - uden N Kvote
							Areal ialt: 20,87



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

 Du har dyrket samme afgrødetype på marken 3 år i træk. Næste år skal du skifte for at overholde GLM7 sædskiftekrav.
Du har dyrket samme afgrødetype på marken 4 år eller mere i træk. Du kan derfor ikke overholde GLM7 sædskiftekrav.



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

5-0

Vedv. græs - Afgr..

Dyrket areal: 1,97 ha

Sort:

Marknavn:

Forfrugt: Vedv. græs - Afgræsning

Dato	Reg	Produkt	Delareal	Mgd/ha	Mgd i alt	N eff.	N	P	K	Mg	S
01-04-2025	☐	NPKS 21-3-10 - 4S Mg B		300 kg	591 kg		62	8	29	3	11
Tilført i alt							62	8	29	3	11

6-2

Vedv. græs - Afgr..

Dyrket areal: 0,17 ha

Sort:

Marknavn:

Forfrugt: Vedv. græs - Afgræsning

Dato	Reg	Produkt	Delareal	Mgd/ha	Mgd i alt	N eff.	N	P	K	Mg	S
01-04-2025	☐	NPKS 21-3-10 - 4S Mg B		300 kg	51 kg		62	8	29	3	11
Tilført i alt							62	8	29	3	11

6-3

Vedv. græs - Afgr..

Dyrket areal: 0,44 ha

Sort:

Marknavn:

Forfrugt: Vedv. græs - Afgræsning

Dato	Reg	Produkt	Delareal	Mgd/ha	Mgd i alt	N eff.	N	P	K	Mg	S
01-04-2025	☐	NPKS 21-3-10 - 4S Mg B		300 kg	132 kg		62	8	29	3	11
Tilført i alt							62	8	29	3	11

7-0

Vedv. græs - Afgr..

Dyrket areal: 1,29 ha

Sort:

Marknavn:

Forfrugt: Vedv. græs - Afgræsning

Dato	Reg	Produkt	Delareal	Mgd/ha	Mgd i alt	N eff.	N	P	K	Mg	S
01-04-2025	☐	NPKS 21-3-10 - 4S Mg B		300 kg	387 kg		62	8	29	3	11
Tilført i alt							62	8	29	3	11

8-0

Vedv. græs - Afgr..

Dyrket areal: 1,22 ha

Sort:

Marknavn:

Forfrugt: Vedv. græs - Afgræsning

Dato	Reg	Produkt	Delareal	Mgd/ha	Mgd i alt	N eff.	N	P	K	Mg	S
01-04-2025	☐	NPKS 21-3-10 - 4S Mg B		300 kg	366 kg		62	8	29	3	11
Tilført i alt							62	8	29	3	11

9-0

Vedv. græs - Afgr..

Dyrket areal: 0,67 ha

Sort:

Marknavn:

Forfrugt: Vedv. græs - Afgræsning

Dato	Reg	Produkt	Delareal	Mgd/ha	Mgd i alt	N eff.	N	P	K	Mg	S
01-04-2025	☐	NPKS 21-3-10 - 4S Mg B		300 kg	201 kg		62	8	29	3	11
Tilført i alt							62	8	29	3	11

9-1

Vedv. græs - Afgr..

Dyrket areal: 0,93 ha

Sort:

Marknavn:

Forfrugt: Vedv. græs - Afgræsning

Dato	Reg	Produkt	Delareal	Mgd/ha	Mgd i alt	N eff.	N	P	K	Mg	S
01-04-2025	☐	NPKS 21-3-10 - 4S Mg B	0,92	300 kg	276 kg		62	8	29	3	11
Tilført i alt							61	8	28	3	11

10-0

Vedv. græs - Afgr..

Dyrket areal: 0,74 ha

Sort:

Marknavn:

Forfrugt: Vedv. græs - Afgræsning

Dato	Reg	Produkt	Delareal	Mgd/ha	Mgd i alt	N eff.	N	P	K	Mg	S
01-04-2025	☐	NPKS 21-3-10 - 4S Mg B		300 kg	222 kg		62	8	29	3	11
Tilført i alt							62	8	29	3	11



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

11-0

Vedv. græs - Afgr..

Dyrket areal: 0,38 ha

Marknavn:

Sort:

Forfrugt: Vedv. græs - Afgræsning

Dato	Reg	Produkt	Delareal	Mgd/ha	Mgd i alt	N eff.	N	P	K	Mg	S
01-04-2025	☐	NPKS 21-3-10 - 4S Mg B		300 kg	114 kg		62	8	29	3	11
Tilført i alt							62	8	29	3	11

Næringsstofbalance, hele bedriften

	Næringsstoffer - i alt				
	N	P	K	Mg	S
Behov	952	20	371	23	133
Tilført (udn.) i org. gødning					
Tilført i handelsgødning	482	61	225	23	84
Tilført-behov	-470	41	-146	0	-49

	Næringsstoffer - kg/ha				
	N	P	K	Mg	S
Behov	46	1	18	1	6
Tilført (udn.) i org. gødning					
Tilført i handelsgødning	23	3	11	1	4
Tilført-behov	-23	2	-7	0	-2

Bemærk: Næringsstofbalancen er beregnet for alle bedriftens marker, uanset om gødningsplanudskriften kun omfatter udvalgte marker. Næringsstofbalancen medregner både planlagte og registrerede tilførsler.



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Udsæd	Mængde	Kr pr. enh	Kr i alt
Udsæd i alt			

Handelsgødning	----- Næringsstoffer i alt -----				Mængde	Kr pr. enh	Kr i alt
	N	P	K	S			
NPKS 21-3-10 - 4S Mg B	482	61	225	84	2.340,0 kg		
Handelsgødning i alt	482	61	225	84			



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Udbytte	Planlagt	Registreret	I alt (plan + reg)
Brak - Slåning (aug-25.okt)			
Grønmasse (ikke fjernet)	54,0 hkg	0,0 hkg	54,0 hkg
Brak -Bestøverbrak			
Grønmasse (ikke fjernet)	1.137,6 hkg	0,0 hkg	1.137,6 hkg
Vedv. Græs - uden N Kvote			
Afgræsning, i alt	0,0 FEN	0,0 FEN	0,0 FEN
Vedv. græs - Afgræsning			
Afgræsning	15.620,0 FEN	0,0 FEN	15.620,0 FEN



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Græsafrøder	Gruppe/afgrøde	Ha	FEN pr. ha	FEN i alt
Afgræsning		7,81	2.000	15.620
Græs i alt				15.620

Grovfoder i alt	FEN i alt	Pris pr. FEN	Pris i alt
Græs, afgræsning	15.620	1,31	20.462
Samlet grovfoderudbytte	15.620	1,31	20.462

FEN pr årsko (inkl. ammekøer)	Årskøer	FEN i alt	Pr. årsko
2025	0	15.620	-
2026	0		-



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Besætning og gødningsproduktion						
Husdyrart / staldsystem	Antal	% græs	Tons	Kg N	Kg P	Kg K

Specifikation af produktionsomfang		
Aktuel produktion	Type 2	Gødning
Besætninger i alt		N ab lager 0 kg
		P ab lager 0 kg
		K ab lager 0 kg

Forbrug af organisk gødning					
Lager	Gødningstype	Tons	Kg N	Kg P	Kg K
Biogas gylle	Afgasset biomasse	0	0	0	0
dybstrøelse	Afgasset biomasse	0	0	0	0
Gylle	Afgasset biomasse	0	0	0	0
I alt					
Gns. pr. ha.					
Harmoniareal		7,8 ha			

Harmony og arealkrav for P og N			
		P-loft	
Egen Besætning		0,0 Kg P pr. ha	
Modtaget gødning		31,6 Kg P pr. ha	
Afsætning til fællesanlæg		31,6 Kg P pr. ha	
Afsætning til andre		31,6 Kg P pr. ha	
Tillæg ved Pt under 4		0,0 Kg P pr. ha	
Eget forbrug af P (Korr. P-loft)		31,6 Kg P pr. ha	
Arealkrav		Fosfor	Kvælstof
Harmoniareal	7,80 ha		
Produceret inkl. modtaget/afsat		0,00 ha	0,00 ha
Forbrugt organisk gødning		0,00 ha	0,00 ha
Harmoniareal minus arealkrav		5,77 ha	7,80 ha
Overskridelse i org. gødn.		-182,40 Kg	-1326,00 Kg
Samlet arealkrav P (inkl. handelsg.)		2,03 ha	
Harmonikravet (N og P) overholdt	Ja		
Undtagelsesbrug er anvendt	Nej		
Virksomheden indgår i produktionsmæs. sammenhæng	Nej		



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Lager: Biogas gylle

Kapacitet: 6000 tons

Gødningsmængde pr. måned (tons)

	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt
Produktion															
Vandtilførsel															
Opsamlet mængde															
Modtaget															
Fordelt															
Afsat															
Flytninger (intern)															
Slutmængde															

Næringsstofindhold ultimo kg/ton

	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt
Tørstof, %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NH4-N	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Lager: dybstrøelse

Kapacitet: tons

Gødningsmængde pr. måned (tons)

	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt
Produktion															
Vandtilførsel															
Opsamlet mængde															
Modtaget															
Fordelt															
Afsat															
Flytninger (intern)															
Slutmængde															

Næringsstofindhold ultimo kg/ton

	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt
Tørstof, %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NH4-N	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Lager: Gylle

Kapacitet: tons

Gødningsmængde pr. måned (tons)

	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt
Produktion															
Vandtilførsel															
Opsamlet mængde															
Modtaget															
Fordelt															
Afsat															
Flytninger (intern)															
Slutmængde															

Næringsstofindhold ultimo kg/ton

	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt
Tørstof, %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NH4-N	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Søren Horsholt
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Medlemsnr.: 21667645
Cvr.nr.: 26250242
Telefon: 98975199
Email:

_____ dato	_____ underskrift
---------------	----------------------

Mark nr	ha	JB profil	Arealer m. efterafgr. efterår 2025	N-Kvote, kg N/ha					Markens N-kvote Kg N i alt	Næringsstof- behov	
				Grund norm	For- frugt	Forh. udb.	Aftalt korr.	I alt		Kg P/ha	Kg K/ha
1-0	0,91	Brak -Bestøverbrak (342) Bestøverbrak (218) Silomajs m. græsudlæg	2		0	0		0	0	0	0
2-0	1,22	Brak -Bestøverbrak (342) Bestøverbrak (218) Silomajs m. græsudlæg	2		0	0		0	0	0	0
3-0	1,19	Brak -Bestøverbrak (342) Bestøverbrak (218) Silomajs m. græsudlæg	2		0	0		0	0	0	0
4-0	6,16	Brak -Bestøverbrak N-kvote areal (342) Bestøverbrak (218) Silomajs m. græsudlæg	2 6,15		0	0		0	0	0	0
5-0	1,97	Vedv. græs - Afgræ.. (252) P. græs, normalt udbytte (252) P. græs, normalt udbytte	2	158	0			158	311	3	41
5-1	0,29	Vedv. Græs - uden .. N-kvote areal (276) P. græs/kl.græs u. 50% k.. (276) P. græs/kl.græs u. 50% kl. u. kvote	4 -0,01		0	0		0	0	0	0
6-0	0,77	Vedv. Græs - uden .. N-kvote areal (276) P. græs/kl.græs u. 50% k.. (276) P. græs/kl.græs u. 50% kl. u. kvote	2 0,02		0	0		0	0	0	0
6-1	0,45	Brak - Slåning (aug.. (310) Brak - slåning (324) Blomsterbrak	2		0	0		0	0	0	0
6-2	0,17	Vedv. græs - Afgræ.. (252) P. græs, normalt udbytte (252) P. græs, normalt udbytte	2	158	0			158	27	3	50
6-3	0,44	Vedv. græs - Afgræ.. (252) P. græs, normalt udbytte (252) P. græs, normalt udbytte	2	158	0			158	70	3	50
7-0	1,29	Vedv. græs - Afgræ..	2								



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Mark nr	ha	JB profil	Arealer m. efterafgr. 2025	N-Kvote, kg N/ha				Markens N-kvote Kg N i alt	Næringsstof- behov	
				Grund norm	For- frugt	Forh. udb.	Aftalt korr.		Kg P/ha	Kg K/ha
		(252) P. græs, normalt udbytte		158	0			158	204	3 50
		(252) P. græs, normalt udbytte								
7-1	0,19	Vedv. Græs - uden ..	6							
		N-kvote areal	0,01							
		(276) P. græs/kl.græs u. 50% k..		0	0			0	0	0 0
		(276) P. græs/kl.græs u. 50% kl. u. kvote								
8-0	1,22	Vedv. græs - Afgræ..	2							
		(252) P. græs, normalt udbytte		158	0			158	193	3 50
		(252) P. græs, normalt udbytte								
8-1	1,29	Vedv. Græs - uden ..	2							
		N-kvote areal	0,06							
		(276) P. græs/kl.græs u. 50% k..		0	0			0	0	0 0
		(276) P. græs/kl.græs u. 50% kl. u. kvote								
9-0	0,67	Vedv. græs - Afgræ..	2							
		(252) P. græs, normalt udbytte		158	0			158	106	3 50
		(252) P. græs, normalt udbytte								
9-1	0,93	Vedv. græs - Afgræ..	2							
		N-kvote areal	0,92							
		(252) P. græs, normalt udbytte		158	0			158	145	3 50
		(252) P. græs, normalt udbytte								
9-2	0,14	Vedv. Græs - uden ..	2							
		N-kvote areal	0,01							
		(276) P. græs/kl.græs u. 50% k..		0	0			0	0	0 0
		(276) P. græs/kl.græs u. 50% kl. u. kvote								
10-0	0,74	Vedv. græs - Afgræ..	2							
		(252) P. græs, normalt udbytte		158	0			158	117	3 50
		(252) P. græs, normalt udbytte								
11-0	0,38	Vedv. græs - Afgræ..	2							
		(252) P. græs, normalt udbytte		158	0			158	60	3 50
		(252) P. græs, normalt udbytte								
114-0	0,45	Vedv. Græs - uden ..	2							
		N-kvote areal	0,00							
		(276) P. græs/kl.græs u. 50% k..		0	0			0	0	0 0
		(276) P. græs/kl.græs u. 50% kl. u. kvote								
I alt	20,87		0,00					1.232		

Har forhøjet kvælstofnorm pga. forventet højere udbytter (Skema A1 udfyldt)

JA: ☐Nej: ☒

Har anvendt særlige harmoniregler på 230 kg N/ha for kvægbrug

JA: ☐Nej: ☒



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Beregning af virksomhedens samlede kvælstofkvote						kg kvælstof
Kvælstofkvote (inkl. korrektioner for MVJ-aftaler o.l.) før fradrag for forfrugtsværdi af efterafgrøder og korrektion for kvælstofprognose						1.232 kg N
Forfrugtsværdien af efterafgrøder i efterår 2024						kg N
Reduktion i N grundet manglende efterafgrøder						kg N
Reduktion i N grundet forsøket etablering af efterafgrøder efter 20. august						0 kg N
Korrektion for kvælstofprognose:						
0,00 JB (1+3)	x	0 kg N pr. ha	=	0		
0,00 JB (2+4)	x	0 kg N pr. ha	=	0		
0,00 JB (5 - 9)	x	0 kg N pr. ha	=	0		
0,00 JB 11	x	0 kg N pr. ha	=	0	Korrektion i alt	0 kg N
Virksomhedens samlede kvælstofkvote (det maksimale tilladte forbrug)						1.232 kg N

Beregning af virksomhedens samlede planlagte forbrug kvælstof		kg kvælstof
Planlagt forbrug (andel) af kvælstof fra organisk gødning		0 kg N
Planlagt forbrug af kvælstof fra handelsgødning		482 kg N
Samlet planlagt forbrug af kvælstof		482 kg N
Forskel mellem N-kvote og planlagt forbrug (må ikke være mindre end nul)		750 kg N

Opgørelse af efterafgrødekrav (opgørelsen skal ske i Tast Selvservice senest den 10. september 2025)		
Virksomheden skal have pligtige efterafgrøder	JA: ☐	Nej: ☒
Virksomheden udbragte i planperioden 2022/23 husdyrgødning, forarbejdet husdyrgødning og anden organisk gødning svarende til 80 N pr. ha harmoniareal eller derover.	JA: ☒	Nej: ☐
Efterafgrødegrundareal i 2025 [C1]		0 ha
Efterafgrødekrav – opgjort på baggrund af markplanen i august 2025 [I1]		0 ha
Evt. ekstra krav grundet husdyrgødning i oplandet [I2]		0 ha
Areal med efterafgrøder i efteråret 2025 [J]		0 ha
Bidrag fra alternativer i efteråret 2025 [K]		0 ha
<i>Fordelt på:</i>	<i>Markareal</i>	<i>Bidrag</i>
Efterafgrøder via tidlig såning af vinterkorn til kommende efterår 2025	0 ha	0 ha
Efterafgrøder via mellemafgøder i efteråret 2025	0 ha	0 ha
Efterafgrøder via præcisionsdyrkning i efteråret 2025	0 ha	0 ha
Efterafgrøder via øvrige ordninger (energi, brak) under alternativer	0 ha	0 ha
Efterafgrødeoverskud overført fra 2023/24 [L]		0 ha
Modtaget efterafgrøder fra en anden jordbruger [M]		0 ha
Sum af efterafgrøder og alternativer i efterår 2025 [N]		0 ha
Ha efterafgrøder anvendt til opfyldelse af årets krav [P]		0 ha
Evt. underskud af efterafgrøder, der udløser et træk i N-kvoten [Q]		0 ha
Efterafgrøde overskud overført til efterår 2025 [R]		0 ha

..[C,..] er feltbetegnelser i Tast Selv i skemaet efterafgrødeopgørelse 2025



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Målrættede efterafgrøder*Manglende opfyldt obligatoriske efterafgrødekrav*

Mgl. efterafgr. til obl. krav (kystopland)

0 ha

Aktuelt obligatorisk areal

Obligatorisk efterafgrøder (kystopland)

0 ha

*Fordelt på:**Markareal**Bidrag*

Efterafgrøder

0 ha

Efterafgrøder via nedsat N-kvote

0 ha

Efterafgrøder via tidlig såning af vinterkorn til kommende efterår 2025

0 ha

0 ha

Efterafgrøder via mellemafgrøder i efteråret 2025

0 ha

0 ha

Efterafgrøder via præcisionsdyrkning i efteråret 2025

0 ha

0 ha

Efterafgrøder via øvrige ordninger (energi, brak) under alternativer

0 ha

0 ha

..Målrættede efterafgrøder i efterår 2025 skal anmeldes i Tast Selv senest 23. april 2025



Høstår: 2025

Søren Horsholt · Fjeldstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Hovedafgrøder	Ha	FEN per Ha	FEN i alt
Vedv. græs - Afgræsning (P. græs, normalt udbytte)			
5-0	1,97	3.200	6.304
6-2	0,17	3.200	544
6-3	0,44	3.200	1.408
7-0	1,29	3.200	4.128
8-0	1,22	3.200	3.904
9-0	0,67	3.200	2.144
9-1	0,93	3.200	2.976
10-0	0,74	3.200	2.368
11-0	0,38	3.200	1.216
I alt	7,81		24.992

Efterafgrøder	Ha	FEN per Ha	FEN i alt
I alt	0		0
Samlet antal foderenheder på hele bedriften			
			24.992

Græssende husdyrarter	Staldsystem	Dyr på græs	Antal dyr	Maks FEN optaget per dyr	Maks FEN optaget i alt
I alt maks FEN optaget					0

FEN i alt	Maks FEN optaget fra dyr	Overskydende FEN til salg
24.992	0	24.992



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Kontroller	2024	2025
N-kvote overholdt	✓	✓
Harmonikravet (N og P) er overholdt	✓	✓
Lagerreglen er overholdt	✓	✓
Interne overførsler stemmer	✓	✓
Roer/græs/e.afgr. krav opfyldt (2,3 DE/ha brug)		
Krav om sædskifte (GLM 7) er opfyldt	✓	✓
Ikke-produktive arealer (GLM 10) er opfyldt	✓	✓
Max øko org. N-kvote (65/107) overholdt		

Arealberegning	2024	2025
Afgrødeareal sidste år:	20,97 ha	20,87 ha
Bruttoareal	20,91 ha	20,91 ha
Afgrødeareal:	20,87 ha	20,87 ha
Areal til vanding	0,00 ha Max	0,00 ha Max
Vandingstilladelse i m3	m3	m3
Randzoneareal:	0,04 ha 0,2 %	0,04 ha 0,2 %

Støtteordninger	2024	2025
Støtteberettigede arealer	20,91 ha	20,91 ha
Støtteberettigede arealer sidste år	21,01 ha	20,91 ha
Ikke støtteberettigede arealer	ha	ha
Ekstensive landbrugsarealer	11,74 ha	11,74 ha
Omdriftsareal	9,93 ha	9,93 ha
Permanent græs	10,98 ha	10,98 ha
Areal med MB tilskud	0,00 ha	0,00 ha
Areal med MVJ tilsagn	0,00 ha	0,00 ha
Areal med OM tilskud	0,00 ha	0,00 ha

Afgrødefordeling	2024	2025
Brak - Slåning (aug-25.okt)		0,45 ha 2,2 %
Brak -Bestøverbrak		9,48 ha 45,3 %
Vedv. Græs - uden N Kvote	3,13 ha 15,0 %	3,13 ha 15,0 %
Vedv. græs - Afgræsning	7,81 ha 37,4 %	7,81 ha 37,4 %
Brak -Blomsterbrak	0,45 ha 2,2 %	
E.afg. græs efter majs - ikke Pligtig efterafgrøde	9,48 ha 45,3 %	
Silomajs m. græs	9,48 ha 45,3 %	



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Arealberegning	2024		2025	
Afgrødeareal sidste år:	20,97	ha	20,87	ha
Bruttoareal	20,91	ha	20,91	ha
Afgrødeareal:	20,87	ha	20,87	ha
Areal til vanding	0,00	ha	0,00	ha
Vandingstilladelse i m3		m3		m3
Randzoneareal:	0,04	ha	0,04	ha
		0,2 %		0,2 %

Efterafgrødekrav	2024		2025	
C2 - Fritaget for efterafgrøder	Ja		Ja	
C1 - Efterafgrødegrundareal	9,48	ha	0,00	ha
A1 - Økologisk bedrift	Nej		Nej	

Efterafgr. alternativer	2024		2025	
Tilmeldt ordning	Nej		Nej	
Energiafgrødeareal		ha		ha
Kg N fra forbrænding af fiberfrakt.		kg N		kg N
Mellemafgrøder i markplanen		ha		ha
Brakareal ved å/sø		ha		ha
Tidl. såning af v.hvede/-rug/-triticale/-byg		ha		ha
Brak	0,00	ha	0,00	ha

Opgørelse af eft.afgr.	2024		2025	
J – Pligt. og husdyrefterafgrøder		ha		ha
K - Bidrag fra alternativer		ha		ha
L - Overskud fra tidligere periode	0,00	ha	0,00	ha
N – Sum af e.afgr. og alternativer i alt	0,00	ha	0,00	ha
P - Brugt E.afgr. til opfyld. af årets krav	0,00	ha	0,00	ha
		100,0 %		100,0 %
Q - Evt. mgl. E.afgr. med træk i N-kvote		ha		ha
		Kg N		Kg N
R – Overskud der overføres til næste år	0,00	ha	0,00	ha
M – Modtaget overskud		ha		ha

Målttede eft.afgr.	2024		2025	
Målr. areal med nedsat N-kvote	0,00	ha	0,00	ha
		0 kg N		0 kg N



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

P-regnskab	2024		2025	
Pt for alle harmoniarealer:				
P-loft tillæg ved Pt under 4	0,0 kg/ha		0,0 kg/ha	
Korrigeret P-loft, organisk gødning	31,6 kg/ha		31,6 kg/ha	
Forbrug af P i organisk gødning	390 kg	22,6 kg/ha	0 kg	0,0 kg/ha
P arealkrav, organisk gødning	12,34 ha		0,00 ha	
Korrigeret P-loft, handelsgødning	30,0 kg/ha		30,0 kg/ha	
Forbrug af P i handelsgødning	99 kg	5,73 kg/ha	61 kg	7,80 kg/ha
P arealkrav, handelsgødning	3,30 ha		2,03 ha	
Samlet P arealkrav	15,64 ha		2,03 ha	
Harmoniareal minus P arealkrav	1,63 ha		5,77 ha	
Overskridelse af P i org. gødning	-51 kg		-182 kg	
Overskridelse af P i handelsgødning	-49 kg		-173 kg	
P fradrag i handelsgødning fra ikke harmoniareal	0,0 kg		0,0 kg	
Max forbrug af P i handelsgødning	148 kg	8,56 kg/ha	234 kg	30,00 kg/ha
Overdraget forbrug af P	kg		kg	
Areal med skærpet P-loft	0,00 ha	0 %	0,00 ha	0 %
Lageropbygning af P	0 kg	0 %	0 kg	0 %
P loft i org. Gødning	31,6 kg/ha		31,6 kg/ha	

Harmoni	2024		2025	
Harmoniareal sidste år:	17,38 ha		17,29 ha	
Harmoniareal:	17,27 ha		7,80 ha	
Uden for harmoniareal:	3,64 ha		13,11 ha	
Tilmeldt ordn. for undtagelsesbrug:	Nej		Nej	
Roer/græs/græsefterafgr.	17,27 ha	100,0 %	7,80 ha	100,0 %
- heraf pligtige efterafgrøder	0,00 ha	0,0 %	0,00 ha	0,0 %
- heraf andre efterafgrøder	9,47 ha	54,8 %	0,00 ha	0,0 %
Roer/græs/græsefterafgr., krav:	13,82 ha	80,0 %	6,24 ha	80,0 %
Økologisk harmoniareal	ha		ha	
P arealkrav v.prod. inkl.modt./afsat	12,34 ha	390 kg	0,00 ha	0 kg
N arealkrav v.prod. inkl.modt./afsat	14,41 ha	2.450 kg	0,00 ha	0 kg

Dyreenheder og harmoni	2024		2025	
Indgår i produktionsmæssig sammenhæng	Nej		Nej	
Forbrug af total N i org. gødning	141,9 kg/ha	170 Max	0,0 kg/ha	170 Max

Græssende dyr	2024		2025	
FE i græs og Maks FE indtaget af dyr	24.992 FEN	0 Max	24.992 FEN	0 Max



Søren Horsholt · Fjelstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

N-kvote	2024		2025	
N-kvote inkl.prognose	2.615 kg		1.232 kg	
F - N-prognose:	0 kg		kg	
G - Fradrag fra pligt. og målr. efterafgrøder	0 kg		0 kg	
Andre fradrag/tillæg til N-kvoten	kg		kg	
K - Fradrag for mangl. e.afgr	kg	kg/ha	kg	kg/ha
M - N-kvote efter korrektioner	2.615 kg	151,4 kg/ha	1.232 kg	158,0 kg/ha
Anvendt forhøjet udbytte	0,0 kg		0,0 kg	
Planlagt N-behov	2.085 kg	99,9 kg/ha	952 kg	45,6 kg/ha
Max N i handelsg. + N i org.gødn.	2.578 kg	123,5 kg/ha	1.232 kg	59,1 kg/ha
Forbrug af N ved afgræsning	kg		kg	
Max øko org. N-kvote (65/107)	Kg	Kg/ha	Kg	Kg/ha
I - Fradrag fra anmeldt 'nedsat kvote' under målrettet	0 kg		0 kg	
L - Fradrag i kg N ved udskudte efterafgrøder	0 kg		0 kg	

N-regnskab	2024		2025	
N arealkrav org. gødning	14,41 ha		0,00 ha	
Hamoniareal minus N arealkrav	2,86 ha		7,80 ha	
Overskridelse af N i org. gødn.	-486 kg		-1.326 kg	
Forbrug af N (udnyttet) org. gødn.	1.492 kg	86,4 kg/ha	0 kg	0,0 kg/ha
Forbrug af N i handelsgødning	88 kg	5,1 kg/ha	482 kg	61,8 kg/ha
Max forbrug af N i handelsgødning	1.123 kg	65,0 kg/ha	1.232 kg	158,0 kg/ha
Overskridelse af N-kvoten	-1.035 kg	-59,9 kg/ha	-750 kg	-96,2 kg/ha
Overdraget forbrug af N	kg		kg	
N-udn., planlagt og krav	59,33 %	60,90 %	0,00 %	0,00 %
Udn. N i konv. husdyrgødn. pr ha	kg/ha	Max	kg/ha	Max
Udn. N i konv. husdyrgødn. i alt	kg	Max	kg	Max
Lageropbygning af N	0 kg	0 %	0 kg	0 %

Græssende dyr	2024		2025	
FE i græs og Maks FE indtaget af dyr	24.992 FEN	0 Max	24.992 FEN	0 Max
Overskydende FE til Salg	24.992 FE		24.992 FE	



Søren Horsholt · Fjeldstedvej 150 · 9870 Sindal · 98975199

cvr: 26250242 · medl.: 21667645

Næringsstofbalance	2024		2025	
N				
Behov	2.085 kg	100 kg/ha	952 kg	46 kg/ha
Tilført (udn.) i org. gødning	1.455 kg	70 kg/ha	kg	kg/ha
Tilført i handelsgødning	737 kg	35 kg/ha	482 kg	23 kg/ha
Tilført-behov	107 kg	5 kg/ha	-470 kg	-23 kg/ha
P				
Behov	12 kg	1 kg/ha	20 kg	1 kg/ha
Tilført (udn.) i org. gødning	351 kg	17 kg/ha	kg	kg/ha
Tilført i handelsgødning	kg	kg/ha	61 kg	3 kg/ha
Tilført-behov	339 kg	16 kg/ha	41 kg	2 kg/ha
K				
Behov	362 kg	17 kg/ha	371 kg	18 kg/ha
Tilført (udn.) i org. gødning	2.012 kg	96 kg/ha	kg	kg/ha
Tilført i handelsgødning	kg	kg/ha	225 kg	11 kg/ha
Tilført-behov	1.650 kg	79 kg/ha	-146 kg	-7 kg/ha
Mg				
Behov	251 kg	12 kg/ha	23 kg	1 kg/ha
Tilført (udn.) i org. gødning	179 kg	9 kg/ha	kg	kg/ha
Tilført i handelsgødning	kg	kg/ha	23 kg	1 kg/ha
Tilført-behov	-72 kg	-3 kg/ha	0 kg	0 kg/ha
S				
Behov	238 kg	11 kg/ha	133 kg	6 kg/ha
Tilført (udn.) i org. gødning	0 kg	0 kg/ha	kg	kg/ha
Tilført i handelsgødning	123 kg	6 kg/ha	84 kg	4 kg/ha
Tilført-behov	-115 kg	-6 kg/ha	-49 kg	-2 kg/ha

Forbrug af gødninger	2024		2025	
NPKS 21-3-10 - 4S Mg B			2.340,00 kg	8.307 kr
N27 - 4S	2.730,00 kg	8.873 kr		
Biogas gylle	559,00 ton	0 kr		



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

**DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE**
B

Du betaler hvert år **5.300 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisolerede varmerør med op til 50 mm

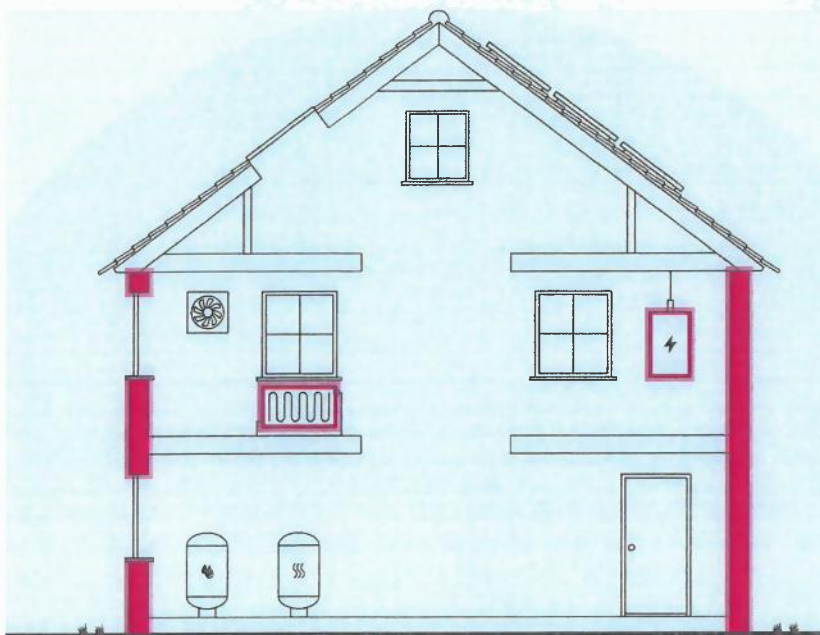
Årlig besparelse: 1.300 kr.
Investerings: 3.800 kr.

2 Montage af ny cirkulationspumpe til cirkulation af det varme brugsvand

Årlig besparelse: 1.100 kr.
Investerings: 5.000 kr.

3 Isolering af uisolerede hule ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgrenulat

Årlig besparelse: 2.400 kr.
Investerings: 44.500 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
El til opvarmning	18.000 kr.	14.000 kr.	4.000 kr.
El til andet	18.500 kr.	17.200 kr.	1.300 kr.
Samlet energiudgift	36.500 kr.	31.200 kr.	5.300 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	4,58 ton	3,84 ton	0,74 ton

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer
311701400

Gyldighedsperiode
16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ISOLERING AF UISOLEREDE VARMERØR MED OP TIL 50 MM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.300 kr./årligt



CO2-reduktion
192 kg./årligt



Investering
3.800 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF NY CIRKULATIONS Pumpe TIL Cirkulation af det varme brugsvand

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.100 kr./årligt



CO2-reduktion
127 kg./årligt



Investering
5.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF UISOLEREDE HULE YDERVÆGGE VED INDBLÆSNING AF MINERALULDSGRANULAT

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Hulmursisolering"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/hulmursisolering
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
2.400 kr./årligt



CO2-reduktion
370 kg./årligt



Investering
44.500 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Fjlstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311701400

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
HULE YDERVÆGGE Isolering af uisolerede hule ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat	2.400 kr.	44.500 kr.	370 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af uisolerede varmerør med op til 50 mm	1.300 kr.	3.800 kr.	192 kg CO ₂
VARMEFDELINGS-PUMPER Ny varmefordelingspumpe til fordeling af varme i varmekredsene.	700 kr.	5.000 kr.	59 kg CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Montage af ny cirkulationspumpe til cirkulation af det varme brugsvand	1.100 kr.	5.000 kr.	127 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
OVENLYS Udskiftning af eksisterende ovenlysvindue med termorude	100 kr.		11 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af solcelleanlæg	3.400 kr.		722 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer
311701400

Gyldighedsperiode
16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

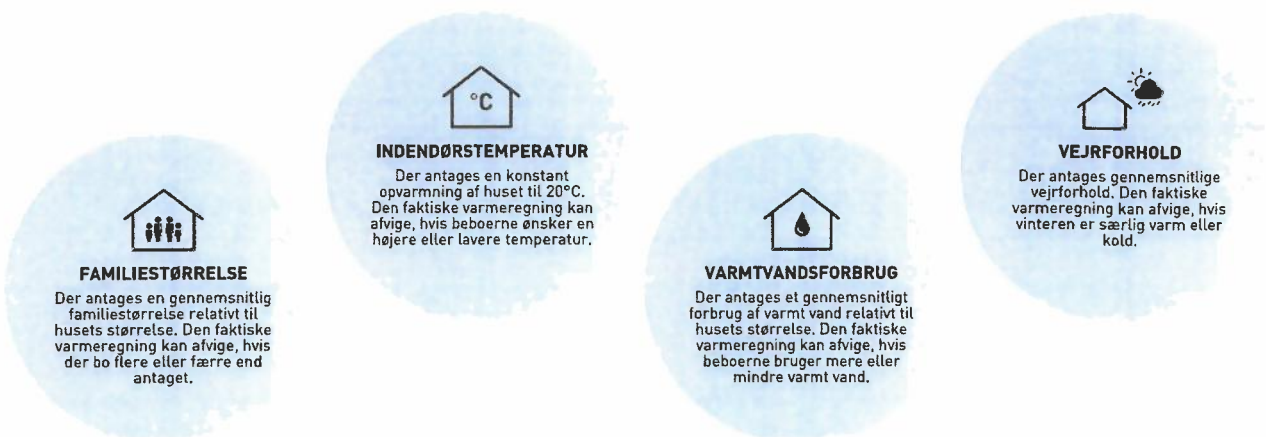
DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



Adresse

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311701400

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

BAGGRUNDSINFORMATION

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 5 - BILAG



BYGNINGSBESKRIVELSE / Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

ADRESSE

Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Stuehus til landbrugsejendom (110)

KOMMUNE NR. 860	BFE NR. 8202797	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 386 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSESÅR 1929	OPVARMET BYGNINGSAREAL 403 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 178 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1996	VARMEFORSYNING El, Varmepumpe	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Elektricitet	VARMEBEHOV I kWh 14.465	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 14.465 kWh elektricitet
--------------------------------	----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.458
El til forbrug	7.343

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmedistributionspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer
311701400

Gyldighedsperiode
16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Elektricitet til opvarmning
1,24 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,10 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overlagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I
ENERGIBESPARELSE**

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600495
CVR-nummer: 37970751

Bygge-syn ApS
Liljevej 25
9800 Hjørring

Kl@Bygge-syn.dk
tlf. 24440801

Ved energikonsulent
Kristian Larsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 16. august 2023 til den 16. august 2033

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311701400

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 7 - BILAG

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning.
Det er muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltninger.

Ejer var tilstede ved besigtigelsen.

Opvarmet areal er beregnet ud fra opmålinger.

Oplysninger om skjulte og utilgængelige konstruktioner er skønnede samt ud fra ejers oplysninger.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Der tages forbehold for skønnede konstruktioner/isoleringstykkelser.

Tegninger fundet på www.filarkiv.dk er brugt til at hente oplysninger om bygningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer nogenlunde overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

Adresse

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311701400

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftslemmen er isoleret og med foldestige

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag ved tagterrassen mod syd vurderes at være isoleret med 100-150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge over tilbygningen fra år 2009 er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Hanebåndsloft over tilbygningen fra år 2009 er isoleret med 350 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Skråvægge og hanebåndsloft i den øvrige del er isoleret med 200-250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt samt en vurdering med baggrund i målinger.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer
311701400

Gyldighedsperiode
16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

STATUS

Ydervægge i tilbygningen fra år 2009 er udført som ca. 41 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 175 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge i den oprindelig del af boligen er i stueetagen udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Der er isoleret med 50 -70 mm isolering indvendigt, og afsluttet med pladebeklædning. Hulrummet er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

På overetagen er den oprindelige del af ydervægge udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret, uden indvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolerede hulumre af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulumrisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden. Der bør tages kontakt til professionel fagperson for korrekt vejledning.

ÅRLIG BESPARELSE

2.400 kr.

INVESTERING

44.500 kr.

HULE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM**STATUS**

Vægge mod uopvarmet rum er udført som 41 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 190 mm mineraluld.

LETTE YDERVÆGGE**STATUS**

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

En mindre del af gavlen mod øst er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE**FACADEVINDUER****STATUS**

Vinduerne i den oprindelige del af stuehuset er fra år 1996 og er monteret med to lags termo-/energirude med kold kant.

Vinduerne i tilbygningen fra år 2009 er monteret med tolags energiruder med kold kant.

Adresse

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311701400

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
 STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

OVENLYS		
STATUS Det ene ovenlys er monteret med to lags termorude og det andet er monteret med to lags energirude med kod kant		
RENOVERINGSFORSLAG Ovenlysvindue med termorude foreslås udskiftet til nyt med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 100 kr.	INVESTERING

YDERDØRE
STATUS Yderdøren er monteret med to lags termo-/energiruder med kold kant. Skydedørspartier i tilbygning fra år 2009 og terrassedør mod nord er monteret med to lags energiruder med kold kant. Terrassedør på 1-sal er fra år 1996 og er monteret med to lags termo-/energiruder med kold kant.

GULVE
TERRÆNDÆK
STATUS Terrændæk i størstedelen af boligen er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 300 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt ejers oplysninger. Terrændæk i forgangen er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet vurderes at være isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

ETAGEADSKILLELSE
STATUS Etageadskillelser mod det fri er isoleret med 200-250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt skønnet ud fra renoveringstidspunktet.

Adresse
 Fjelstedvej 150
 9870 Sindal

Energimærkningsnummer
 311701400

Gyldighedsperiode
 16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
 Bygge-syn ApS
 CVR-nr.: 37970751

VENTILATION**VENTILATION****STATUS**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG**VARMEANLÆG****STATUS**

Bygningen opvarmes med varmepumpe som er placeret i udhuset og fælles med lejligheden.

VARMEPUMPER**STATUS**

Bygningen opvarmes med en varmepumpe af mærket Vaillant geoTHERM Varmepumpen udvinder energi gennem nedgravede jordvarmeslanger, der via jordvarmepumpen veksler energien om til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve varmepumpens indedel er placeret i udhuset. Indregning af pumpens ydelser er udført iht. producentens anvisninger.

SOLVARME**STATUS**

Der er monteret et solvarmeanlæg på 150 solfanger rør til produktion af brugsvand og samtidig tilsluttet varmeanlægget. Solfangere på taget er vakuumrør. Solfangere er koblet sammen med solvarmebeholder/varmtvandsbeholder.

VARMEFORDDELING**VARMEFORDDELING****STATUS**

Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i underetagen samt på badeværelset og værelserne mod vest på 1.salen. De øvrige rum på 1.salen er opvarmet med radiatoranlæg.

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer
311701400

Gyldighedsperiode
16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 12 - BILAG

VARMERØR		
STATUS Varmerør er udført i forskellige materialer og isoleringsgrad. Nogle af rørene er uisolaret.		
RENOVERINGSFORSLAG Isolering af uisolerede varmerør med op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	ÅRLIG BESPARELSE 1.300 kr.	INVESTERING 3.800 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER		
STATUS I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha. Pumpen har en maksimal effekt på 80 Watt. I varmeanlægget er der monteret to fordelingspumper, af fabrikat Grundfos, type Magna. Pumperne har en maksimal effekt på henholdsvis 85 & 185 Watt.		
RENOVERINGSFORSLAG Der foreslåes montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende Pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	ÅRLIG BESPARELSE 700 kr.	INVESTERING 5.000 kr.

AUTOMATIK		
STATUS Der er monteret automatiske rumfølere i rum med gulvvarme samt termostatventiler på radiatore til styring af rumtemperaturen.		

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND		
STATUS I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 60 m3 pr. år.		

VARMTVANDSRØR		
STATUS Brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør og PEX-rør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført i forskellige materialer og isoleringsgrad. Nogle af rørene er uisolaret.		

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer 311701400
Gyldighedsperiode 16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

VARMTVANDSPUMPER		
STATUS I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type UP 20-07 N. Pumpen har en maksimal effekt på 50 Watt.		
RENOVERINGSFORSLAG Der foreslås montage af nypumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.	ÅRLIG BESPARELSE 1.100 kr.	INVESTERING 5.000 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER
STATUS Varmt brugsvand produceres i 1500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm isolering. Beholderen er placeret i udhus.

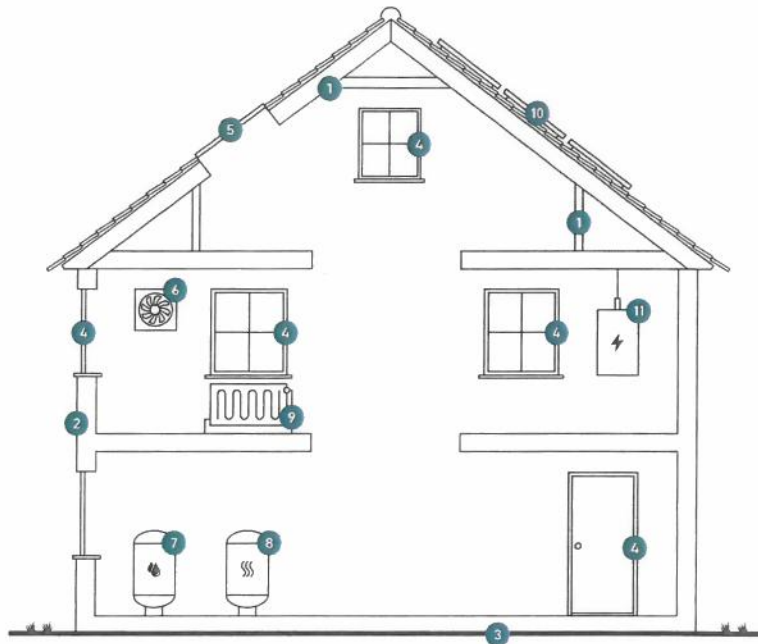
EL		
SOLCELLER		
STATUS		
Der er ingen solceller på bygningen.		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 22,5 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrone, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagens økonomi.	3.400 kr.	

IKONFORKLARING

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 14 - BILAG

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Fjelstedsvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311701400

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. august 2023 til den 16. august 2033
Energimærkningsnummer: 311701400



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **1.100 kr.**
mere, end du behøver i energitudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisolerede varmerør
med op til 50 mm
Årlig besparelse: 200 kr.
Investerings: 200 kr.

2 Isolering af uisolerede hule
ydervægge ved indblæsning af
mineraluldsgrenulat
Årlig besparelse: 700 kr.
Investerings: 11.600 kr.

3 Udskiftning af eksisterende
vinduer med termoruder
Årlig besparelse: 600 kr.
Investerings: 16.100 kr.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
El til opvarmning	17.600 kr.	16.500 kr.	1.100 kr.
El til andet	10.100 kr.	10.100 kr.	0 kr.
Samlet energitudgift	27.700 kr.	26.600 kr.	1.100 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	2,59 ton	2,49 ton	0,10 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311700622

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ISOLERING AF UISOLEREDE VARMERØR MED OP TIL 50 MM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med plantægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-varmerør
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
200 kr./årligt



CO2-reduktion
10 kg./årligt



Investering
200 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF UISOLEREDE HULE YDERVÆGGE VED INDBLÆSNING AF MINERALULDSGRANULAT

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med plantægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Hulmursisolering"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/hulmursisolering
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
700 kr./årligt



CO2-reduktion
60 kg./årligt



Investering
11.600 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

UDSKIFTNING AF EKSISTERENDE VINDUER MED TERMORUDER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med plantægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Udskift vindue, som har termorude"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/termorude-udskift
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
600 kr./årligt



CO2-reduktion
55 kg./årligt



Investering
16.100 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSE

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningssguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Adresse

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311700622

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
HULE YDERVÆGGE Isolering af uisolerede hule ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat	700 kr.	11.600 kr.	60 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder	600 kr.	16.100 kr.	55 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af uisolerede varmerør med op til 50 mm	200 kr.	200 kr.	10 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
OVENLYS Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer med termoruder	500 kr.		44 kg CO ₂
TERRÆNDÆK Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 300 mm isolering	1.700 kr.		151 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af uisolerede varmerør i udbygninger med op til 50 mm isolering	0 kr.		0 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer 311700622
Gyldighedsperiode 16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærknings skalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familjestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmemeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Fjeldstedsvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311700622

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

BAGGRUNDSINFORMATION

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 5 - BILAG



BYGNINGSBESKRIVELSE / Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

ADRESSE

Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Anden bygning til helårsbeboelse (190)

KOMMUNE NR. 860	BFE NR. 8202797	BYGNINGS NR. 2	BOLIGAREAL I BBR 82 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 64 m ²
OPFØRELSESÅR 1957	OPVARMET BYGNINGSAREAL 144 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 64 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1985	VARMEFORSYNING El, Varmepumpe		SUPPLERENDE VARME Elvarme	

C

ENERGIMÆRKE

C

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

C

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Elektricitet	VARMEBEHOV I kWh 8.350	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 8.350 kWh elektricitet
--------------------------------	---------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	372
El til forbrug	4.415

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekaraktæren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311700622

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Elektricitet til opvarmning
2,10 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,10 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der
anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra
aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold
og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både
materialepris, timeløn, moms og afgifter.
Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke
indeholdt.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske
forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for
energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I
ENERGIBESPARELSE**

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på
energikonsulentens erfaring og vurdering. Før
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør
det undersøges om energiforbedringen kræver
myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere,
da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens
isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive
indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.
Oplysning om isolering beror derfor på
energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600495
CVR-nummer: 37970751

Bygge-syn ApS
Liljevej 25
9800 Hjørring

Kl@Bygge-syn.dk
tlf. 24440801

Ved energikonsulent
Kristian Larsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 16. august 2023 til den 16. august 2033

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt
mellem sælger og køber, hvis bygningen efter
indberetningen af energimærkningsrapporten har
fået ny ejer - dog senest 6 år efter
energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores
hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer
311700622

Gyldighedsperiode
16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 7 - BILAG

Det er muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger i bygningen. Lejlighedens varme- og vandsystem er fælles med stuehuset som ligger ved siden af.

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering og øvrige forhold.

Derfor beror enkelte af de eksisterende konstruktioners baggrundsberegning på en faglig vurdering.

Konstruktionerne i lejligheden er generelt ikke specielt godt isoleret og årsagen til at energimærkningen lander på et "C" og ikke ringere er at lejligheden opvarmes via jordvarmeanlæg suppleret solvarmeanlæg.

Skråvægge, hanebåndsløft og skunkrum var utilgængelige ved besigtigelsen.

Da der ikke foreligger oplysninger om isoleringsforhold ved disse bygningsdele, beror forholdene på en faglig vurdering ud fra bygningens opførelsesår og med vurdering af eventuelle tegn på udført efterisoleringsarbejde.

Ejer var tilstede ved besigtigelsen.

Opvarmet areal er beregnet ud fra opmålinger.

Oplysninger om skjulte og utilgængelige konstruktioner er skønnede samt ud fra ejers oplysninger.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Der tages forbehold for skønnede konstruktioner/isoleringstykkelser.

Tegninger fundet på www.filarkiv.dk er brugt til at hente oplysninger om bygningen, men beskriver ikke konstruktionernes opbygning.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen. Der er dog en afvigelse i forhold til BBR-ejermeddelelsen og det er, at der som udgangspunkt ikke er opvarmet erhverv. Det opvarmede areal i stueetagen og på 1.salen fremstår det som en lejlighed/bolig.

Adresse

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311700622

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftsrums over fælles indgang vurderes at være isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Der er isoleret med 50 mm isolering indvendigt, og afsluttet med pladebeklædning. Hulrummet er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolerede hulumre af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulumisolerings, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

11.600 kr.

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer
311700622

Gyldighedsperiode
16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

MASSIVE YDERVÆGGE**STATUS**

Vægge mod uopvarmet rum består af 12 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og vurderes at være isoleret med 50 mm isolering.

LETTE YDERVÆGGE**STATUS**

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger vurderes at være isoleret med 100 mm mineraluld.

Ydervægge i den fælles indgang er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger vurderes at være isoleret med 150-200 mm mineraluld jf opførelsestidspunktet

VINDUER, OVENLYS OG DØRE**FACADEVINDUER****STATUS**

Vinduet mod vest er monteret med tolags energirude med varm kant.

De ældre vinduer ind mod gården er monteret med tolags termorude med kold kant.

Vinduerne i den fælles indgang er monteret med tolags energirude med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende flerfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

16.100 kr.

OVENLYS**STATUS**

De ældste ovenlysvinduer er monteret med tolags termorude med kold kant, og det andet er monteret med to lags energirude

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende ovenlysvinduer med termoruder foreslås udskiftet til nye med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer
311700622

Gyldighedsperiode
16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

YDERDØRE**STATUS**

Terrassedør er monteret med tolags energirude med varm kant.

Yderdør med sideparti i den fælles indgang er monteret med tolags energiruder med kold kant.

GULVE**TERRÆNDÆK****STATUS**

Terrændæk i badeværelse er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Det øvrige terrændæk i lejligheden er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Terrændæk i den fælles indgang er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 300 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG

Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

ÅRLIG BESPARELSE

1.700 kr.

INVESTERING**ETAGEADSKILLELSE****STATUS**

Etageadskillelse mod det uopvarmede rum vurderes at være isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

VENTILATION**VENTILATION****STATUS**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer
311700622

Gyldighedsperiode
16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

VARMEANLÆG**VARMEANLÆG****STATUS**

Bygningen opvarmes med varmepumpe som er placeret i udhuset og fælles med stuehuset.

Der er supplerende varmeforsyning i form af el-radiatorer i entreen og i enkelte af de øvrige rum er der også elradatore som supplement til det vandbårne radiatorsystem. El-radiatorer er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.

VARMEPUMPER**STATUS**

Bygningen opvarmes med en varmepumpe af mærket Vaillant geoTHERM Varmepumpen udvinder energi gennem nedgravede jordvarmeslanger, der via jordvarmepumpen veksler energien om til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve varmepumpens indedel er placeret i udhuset. Indregning af pumpens ydelser er udført iht. producentens anvisninger.

SOLVARME**STATUS**

Der er monteret et solvarmeanlæg på 150 solfanger rør til produktion af brugsvand og samtidig tilsluttet varmeanlægget. Solfangere på taget er vakuumrør. Solfangere er koblet sammen med solvarmebeholder/varmtvandsbeholder.

VARMEFORDELING**VARMEFORDELING****STATUS**

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelset

VARMERØR**STATUS**

Varmerør i udhuset ved fyret, samt i jorden mv er udført i forskellige dimensioner og isoleringsgrad. Dele af rørene fremstår uisolerede.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
 STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 12 - BILAG

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisolerede varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	200 kr.	200 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER
STATUS I varme anlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna. Pumpen har en maksimal effekt på 85 Watt. I varme anlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna. Pumpen har en maksimal effekt på 185 Watt.

AUTOMATIK
STATUS Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT BRUGSVAND
VARMT BRUGSVAND STATUS I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR		
STATUS Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 18 mm PEX-rør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført i rør med forskellig isoleringsgrad		
RENOVERINGSFORSLAG Isolering af uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	ÅRLIG BESPARELSE 0 kr.	INVESTERING

VARMTVANDSPUMPER
STATUS I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type UP 20-07 N. Pumpen har en maksimal effekt på 50 Watt.

Adresse
Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer 311700622
Gyldighedsperiode 16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af
Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

VARMTVANDSBEHOLDER**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i 1500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm isolering. Beholderen er placeret i udhus.

EL**SOLCELLER****STATUS**

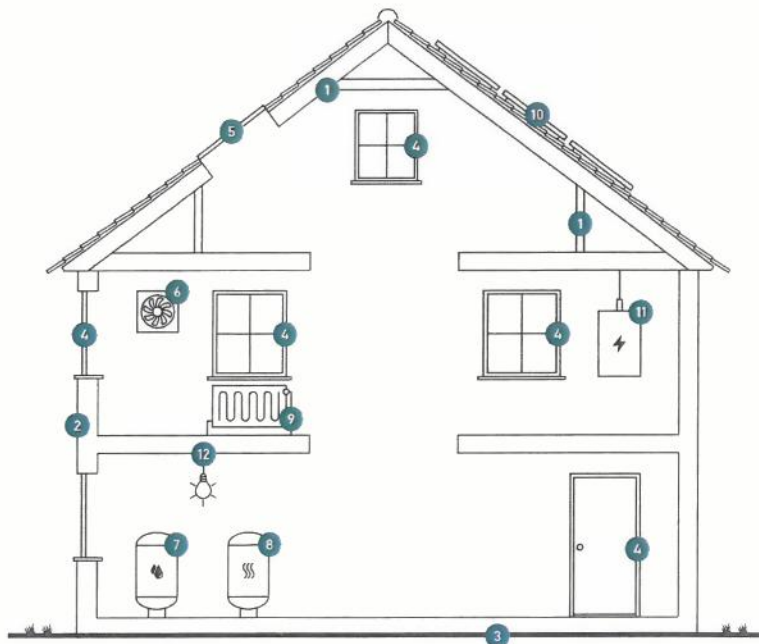
Der er ingen solceller på bygningen.

IKONFORKLARING

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 14 - BILAG

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Oventlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

12

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

Adresse

Fjelstedvej 150
9870 Sindal

Energimærkningsnummer

311700622

Gyldighedsperiode

16. august 2023 - 16. august 2033

Udarbejdet af

Bygge-syn ApS
CVR-nr.: 37970751

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Fjelstedvej 150
9870 Sindal**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. august 2023 til den 16. august 2033
Energimærkningsnummer: 311700622



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjelstedvej 150, 9870
Sindal

Rapport købt 07/04 2025
Rapport færdig 07/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/05 2025

For ejendommen Fjelstedvej 150, 9870 Sindal

Ejendommens adresse.....	Fjelstedvej 150, 9870 Sindal
Kommune.....	Hjørring
Ejendomstype.....	Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	3
Samlet grundareal.....	421749 m ²
Samlet bebygget areal.....	1925 m ²
Samlet boligareal.....	468 m ²
Samlet erhvervsareal.....	1890 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

8202797

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10i, Fjelsted By, Sindal
Matr.nr.: 4u, Fjelsted By, Sindal
Matr.nr.: 4, Langheden, Sindal

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjelstedvej 150, 9870
Sindal

Rapport købt 07/04 2025

Rapport færdig 07/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/05 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	www.tastselv.skat.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjelstedvej 150, 9870
Sindal

Rapport købt 07/04 2025

Rapport færdig 07/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/05 2025

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Planer.....	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	26
Varmerplaner.....	27
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	30
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	32
Råstofplaner.....	32
Spildevand og drikkevand.....	34
Aktuelle afløbsforhold.....	34
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	35
Aktuel vandforsyning.....	35
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	35
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	36
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	37
Jordforurening.....	38
Jordforureningsattest.....	38
Kortlagt jordforurening.....	38
Områdeklassificering.....	39
Påbud iht. jordforureningsloven.....	39
Natur, skov og landbrug.....	41

Fredskov.....	41
Majoratsskov.....	41
Beskyttet natur.....	42
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	44
Landbrugspligt.....	45
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	47
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	47
Beskyttede sten- og jorddiger.....	48
Skovbyggelinjer.....	48
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	49
Kirkebyggelinjer.....	49
Klitfredningslinje.....	50
Strandbeskyttelseslinje.....	51
 Om ejendomsdatarapporten.....	53

Følgende bilag kan hentes:

- Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_8202797
 - BBR-meddelelse - 8202797 - Hjørring
 - Energimaerkning_8202797_311700622
 - Energimaerkning_8202797_311701400
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjelstedvej 150, 9870
Sindal

Rapport købt 07/04 2025
Rapport færdig 07/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/05 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatabaserne.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand**Aktuelle afløbsforhold**

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Jordforurening**Jordforureningsattest**

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjelstedvej 150, 9870
Sindal

Rapport købt 07/04 2025
Rapport færdig 07/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/05 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (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.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 8202797 - Hjørring

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 16-08-2023

Husnummer..... 150

Bygningsnummer..... 2

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_8202797_311700622

Energimærket er gyldigt indtil..... 16-08-2033

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Dato for indberetning af energimærke..... 16-08-2023

Husnummer..... 150
 Bygningsnummer..... 1
 Energiklasse..... B
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_8202797_311701400
 Energimærket er gyldigt indtil..... 16-08-2033
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
 Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
 Telefonnummer..... 33926700
 Email..... emo-info@ens.dk
 Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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.

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

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. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... sik@sik.dk
 Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... sik@sik.dk
 Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5, Bygning 6, Bygning 7, Bygning 8, Bygning 9, Bygning 10, Bygning 11

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
 Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
 Telefonnummer..... 33954200
 Email..... post@slks.dk
 Web..... http://slks.dk

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjelstedvej 150, 9870
Sindal

Rapport købt 07/04 2025
Rapport færdig 07/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/05 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Vurderingsejendom - Hjørring

BFE-nr..... 8202797
 VurderingsejendomID..... 2263366
 Vurderingsår..... 2024
 Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
 Vurderingskategori..... Landbrugsejendom
 Vurderingstype..... Foreløbig
 Indkomstår..... 2025
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8202797

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8202797

Grundskyld for land- og skovejendom - Stuehus - Hjørring

Beskatningsgrundlag..... 4.000 kr.
 Kommunepromille..... 16,5 %
 Beløb..... 66 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8202797

Grundskyld for land- og skovejendom - Produktionsjord - Hjørring

Beskatningsgrundlag..... 1.078.000 kr.
 Kommunepromille..... 7,2 %
 Beløb..... 7.761,6 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8202797

Grundskyld for land- og skovejendom - Øvrige - Hjørring

Beskatningsgrundlag..... 1.600 kr.
 Kommunepromille..... 16,5 %
 Beløb..... 26,4 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8202797

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for land- og skovejendom - Hjørring

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 6.249,6 kr.
 Reguleringssats..... 4,75 %
 Reguleret grundskyldsbeløb..... 6.619,53 kr.
 Regulerings beløb..... 369,93 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurdst.dk>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjelstedvej 150, 9870
Sindal

Rapport købt 07/04 2025
Rapport færdig 07/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/05 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Tilladelse til etablering af sø

Kommune..... Hjørring
 Landzonetilladelse navn..... Tilladelse til etablering af sø
 Landzonetilladelse nummer..... 01.05.08-P19-9-25
 Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 01-04-2025
 Tilladelsen udløber den..... 04-03-2030
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej
 Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej
 Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja
 Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_null_1743670599678.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Bøgholtvej 95, 9800 - Ansøgning om landzonetilladelse til hestestald med overdækning

Kommune..... Hjørring
 Landzonetilladelse navn.... Bøgholtvej 95, 9800 - Ansøgning om landzonetilladelse til hestestald med overdækning
 Landzonetilladelse nummer..... 01.03.03-P19-175-22
 Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 04-01-2023
 Tilladelsen udløber den..... 04-01-2028
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej
 Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej
 Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja
 Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11201221_1672902871764.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Tilladelse til etablering af sø

Kommune..... Hjørring
 Landzonetilladelse navn..... Tilladelse til etablering af sø
 Landzonetilladelse nummer..... 01.05.08-P19-9-25
 Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 01-04-2025
 Tilladelsen udløber den..... 04-03-2030
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej
 Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej
 Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja
 Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_null_1743670599678.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Fjelstedvej 150, 9870 Sindal - Ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse til rideskole

Kommune..... Hjørring
 Landzonetilladelse navn....Fjelstedvej
 150, 9870 Sindal - Ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse til rideskole
 Landzonetilladelse nummer..... 01.03.03-P19-159-24
 Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 16-12-2024
 Tilladelsen udløber den..... 16-12-2029
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Ja
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej
 Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej
 Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Nej
 Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11706976_1736751726669.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Landzonetilladelse til garage på Fjelstedvej 112, 9870 Sindal

Kommune..... Hjørring
 Landzonetilladelse navn..... Landzonetilladelse til garage på Fjelstedvej 112, 9870 Sindal
 Landzonetilladelse nummer..... 01.03.03-P19-85-23
 Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 13-09-2023
 Tilladelsen udløber den..... 16-08-2028
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej
 Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej
 Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja
 Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11271649_1694697543921.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Fjelstedvej 150, 9870 Sindal - Ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse til rideskole

Kommune..... Hjørring
 Landzonetilladelse navn....Fjelstedvej
 150, 9870 Sindal - Ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse til rideskole
 Landzonetilladelse nummer..... 01.03.03-P19-67-23
 Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 05-06-2023
 Tilladelsen udløber den..... 05-06-2028

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Ja
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej
 Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej
 Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Nej
 Link til landzonetilladelsesdokumentet. https://dokument.plandata.dk/80_11253852_1686139690795.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Plan - Hjørring Kommuneplan 2021

Planens navn..... Hjørring Kommuneplan 2021
 Kommune..... Hjørring
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 22-09-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-10-2021
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10686425_1633002489459.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Plan - Det gælder fremtiden

Planens navn..... Det gælder fremtiden

Kommune..... Hjørring

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2004

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2005

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1005854_DRAFT_1160547712880.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Plan - Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Kommune..... Hjørring

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2007

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2007

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1045434_APPROVED_1199959707830.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Plan - Udviklingsplan 2011

Planens navn..... Udviklingsplan 2011

Plannummer..... 2011

Kommune..... Hjørring

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-05-2012
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425528_APPROVED_1337153750290.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Plan - plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Planens navn..... plus15 Plan og Udviklingsstrategi
 Plannummer..... 2015
 Kommune..... Hjørring
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2015
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-09-2015
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2995021_1441282197128.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Plan - Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Planens navn.... Tillæg
 til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen
 Plannummer..... 2017
 Kommune..... Hjørring
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 20-09-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-09-2017
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3766524_1506423811560.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Plan - Horisont og Handlekraft

Planens navn..... Horisont og Handlekraft
 Plannummer..... 2019-2030
 Kommune..... Hjørring
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9601268_1562152500448.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Plan - Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken

Planens navn..... Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken
 Plannummer..... Tillæg, Planstrategi 2019-2030

Kommune..... Hjørring
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9610686_1562152739630.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Plan - Horisont og Handlekraft

Planens navn..... Horisont og Handlekraft
 Kommune..... Hjørring
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-01-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11170731_1672749431446.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der

har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Varmeplan - Varmeplan 2022 - Hjørring Kommune

Varmeplan ID..... 11259550
 Navn på varmeplansområde..... Hjørring Kommune – Individuel Varmeforsyning
 Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022 – Hjørring Kommune
 Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 30-11-2022
 Link til varmeplan..... <https://hjoerring.dk/Media/638054784607057193/Varmeplan%202022.pdf>
 Forsyningsform..... Individuel varmforsyning
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
 Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmemforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmemforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Lanheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands

vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for

øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation

ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde

Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Lanheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjelstedvej 150, 9870
Sindal

Rapport købt 07/04 2025
Rapport færdig 07/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/05 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Matr. nr.: 4, Langheden, Sindal 4u, Fjelsted By, Sindal

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Matr. nr.: 4, Langheden, Sindal 4u, Fjelsted By, Sindal

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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 er indhentet d. 7. april 2025

Matr. nr.: 4, Langheden, Sindal 4u, Fjelsted By, Sindal

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kokeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjelstedvej 150, 9870
Sindal

Rapport købt 07/04 2025
Rapport færdig 07/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/05 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_8202797

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal
Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal
Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjelstedvej 150, 9870
Sindal

Rapport købt 07/04 2025
Rapport færdig 07/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/05 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Ja

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 10i

Ejerlav..... Fjelsted By, Sindal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4u

Ejerlav..... Fjelsted By, Sindal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Ja

Matrikelnummer..... 4

Ejerlav..... Lanheden, Sindal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

10i, Fjelsted By, Sindal

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

Matrikelnummer..... 10i

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

4u, Fjelsted By, Sindal

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

Matrikelnummer..... 4u

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

4, Langheden, Sindal

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

Matrikelnummer..... 4

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Beskyttede naturtyper,Overdrev

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

Naturtype..... Overdrev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Beskyttede naturtyper,Hede

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

Naturtype..... Hede

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Beskyttede naturtyper,Sø

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

Naturtype..... Sø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Beskyttede naturtyper,Eng

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

Naturtype..... Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Beskyttede naturtyper,Mose

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

Naturtype..... Mose

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

Beskyttede naturtyper,Mose

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

Naturtype..... Mose

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Beskyttede naturtyper,Overdrev

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

Naturtype..... Overdrev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Beskyttede naturtyper,Hede

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

Naturtype..... Hede

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Beskyttede naturtyper,Eng

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

Naturtype..... Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
 Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
 Telefonnummer..... 38142142
 Email..... mim@mim.dk
 Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
 Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
 Telefonnummer..... 38142142
 Email..... mim@mim.dk
 Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
 Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
 Telefonnummer..... 38142142
 Email..... mim@min.dk
 Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjelstedvej 150, 9870
Sindal

Rapport købt 07/04 2025

Rapport færdig 07/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/05 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.

Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.

Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10i Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4u Fjelsted By, Sindal

Matr. nr. 4 Langheden, Sindal

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

4u, Fjelsted By, Sindal , 10i, Fjelsted By, Sindal

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

Ejerlav..... Fjelsted By, Sindal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8202797

4, Langheden, Sindal

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

Ejerlav..... Langheden, Sindal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet
 Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig
 Telefonnummer..... 20927244
 Email..... kdi@kyst.dk
 Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 7. april 2025

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

Matrikelnummer..... 10i

Ejerlav..... Fjelsted By, Sindal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8202797

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

Matrikelnummer..... 4u

Ejerlav..... Fjelsted By, Sindal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8202797

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

Matrikelnummer..... 4

Ejerlav..... Langheden, Sindal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8202797

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet
 Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig
 Telefonnummer..... 20927244
 Email..... kdi@kyst.dk
 Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 8202797

Ejerlav og matrikelnumre: (541252,10i), (541252,4u), (541253,4)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Fjelsted By, Sindal
Matrikelnummer	10i
Region	Region Nordjylland
Kommune	Hjørring Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

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 Nordjylland 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**Region Nordjylland**

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

Hjørring Kommune

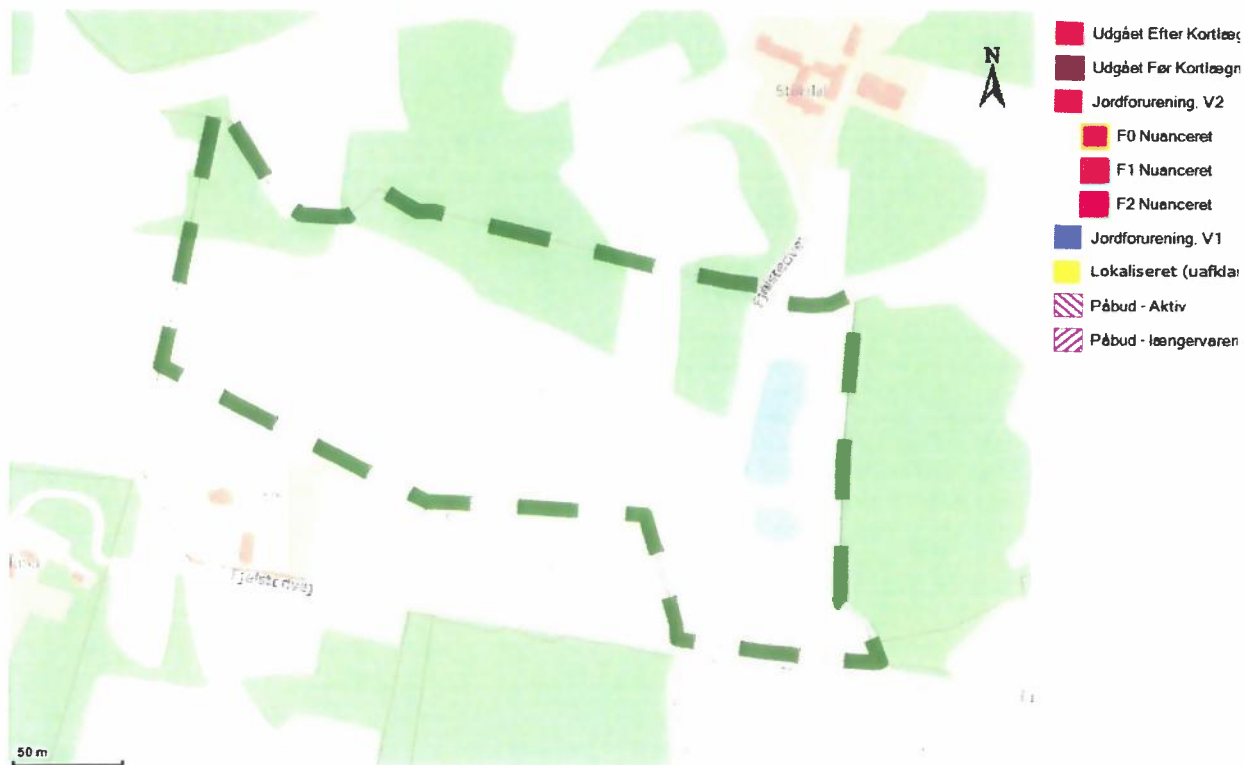
Adresse	Springvandspladsen 5 - 9800 Hjørring
Mail	hjoerring@hjoerring.dk
Web	https://hjoerring.dk/borger/teknik-miljoe/miljoe-og-natur/jord/jordforurening/
Bemærkning	Hjørring Kommune har senest opdateret områdeklassificering i oktober 2018.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Fjelsted By, Sindal
Matrikelnummer	4u
Region	Region Nordjylland
Kommune	Hjørring Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

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 Nordjylland 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

Region Nordjylland

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

Hjørring Kommune

Adresse	Springvandspladsen 5 - 9800 Hjørring
Mail	hjoerring@hjoerring.dk
Web	https://hjoerring.dk/borger/teknik-miljoe/miljoe-og-natur/jord/jordforurening/
Bemærkning	Hjørring Kommune har senest opdateret områdeklassificering i oktober 2018.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Langheden, Sindal
Matrikelnummer	4
Region	Region Nordjylland
Kommune	Hjørring Kommune
Beregningsdato	04-04-2023

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: udgået før kortlægning.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	860-00208
Lokalitetsnavn	Tidligere olieoplag, Fjelstedvej 150, Sindal
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

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

Hjørring Kommune

Adresse	Springvandspladsen 5 - 9800 Hjørring
Mail	hjoerring@hjoerring.dk
Web	https://hjoerring.dk/borger/teknik-miljoe/miljoe-og-natur/jord/jordforurening/
Bemærkning	Hjørring Kommune har senest opdateret områdeklassificering i oktober 2018.

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 fejlagtig 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.miljoeportal.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.

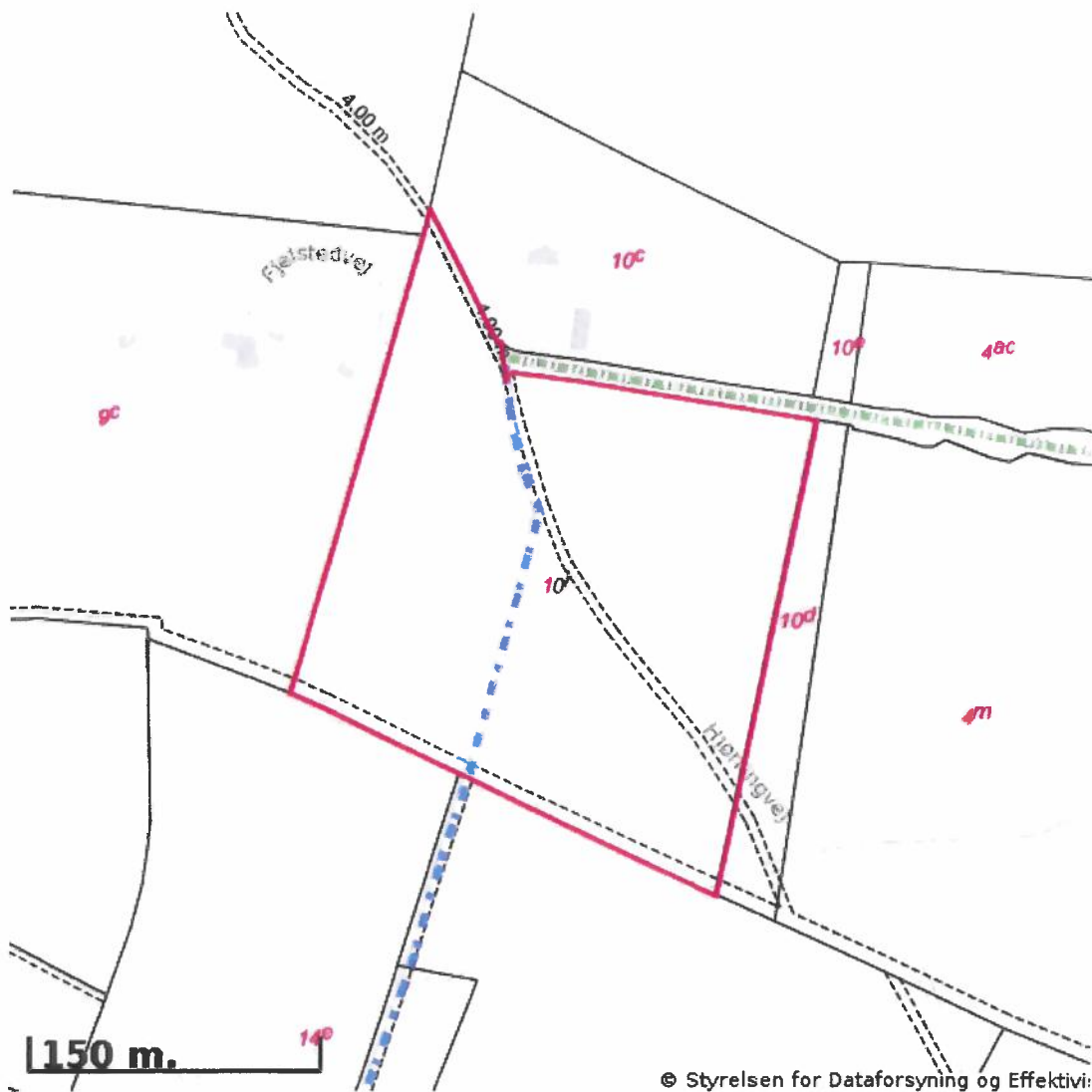


EJENDOMS DATA RAPPORT

Overview over vejforsyning

Berørende matr. 10i Fjelsted By, Sindal

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 07-04-2025.



Signaturforklaring:

- — — — — Offentlig
- — — — — Privat fælles
- — — — — Øvrige (privat/almene/udlagt privat fælles)
- — — — — Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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.

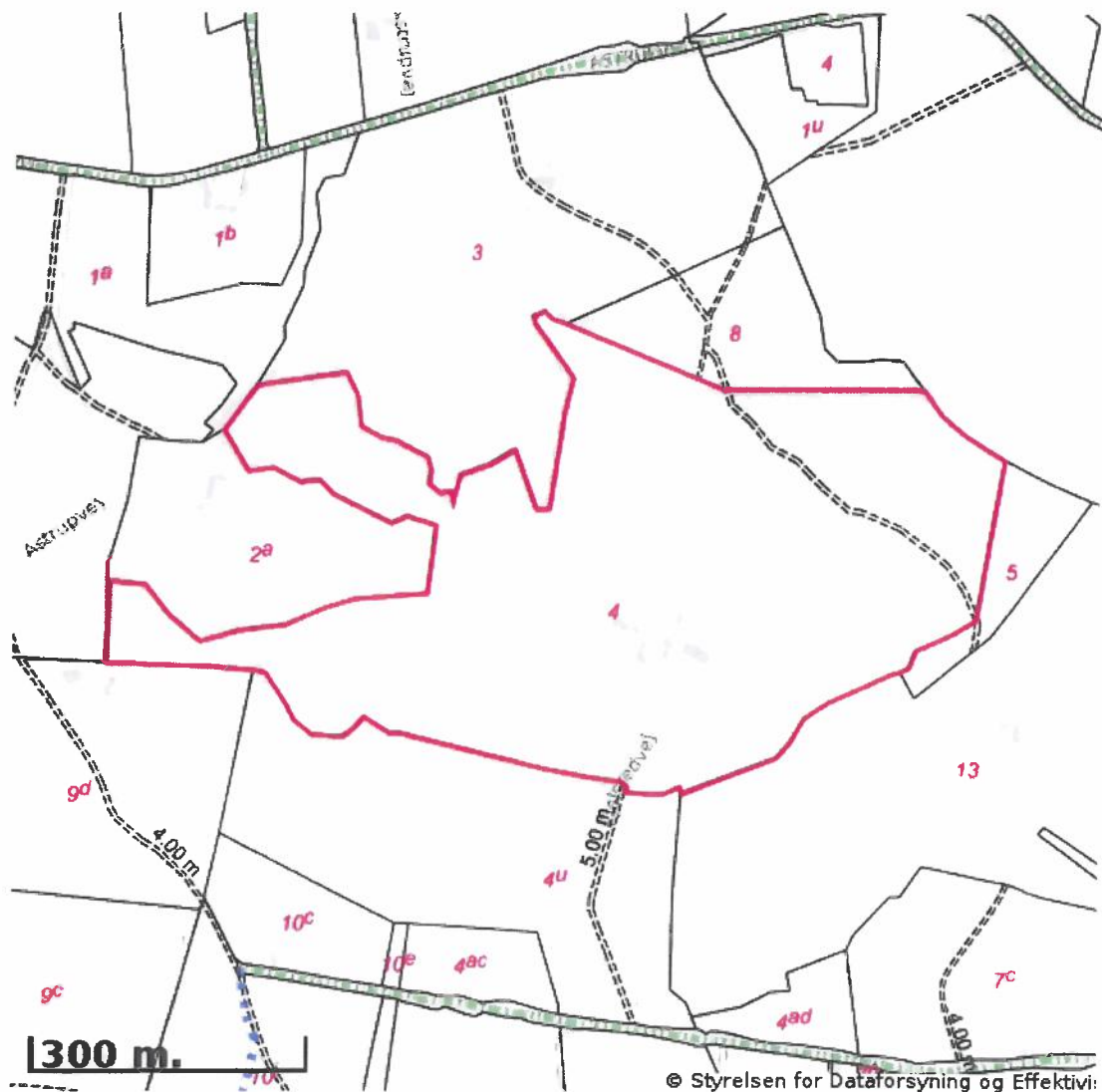


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 4 Langheden, Sindal

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 07-04-2025.



Signaturforklaring:

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

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.

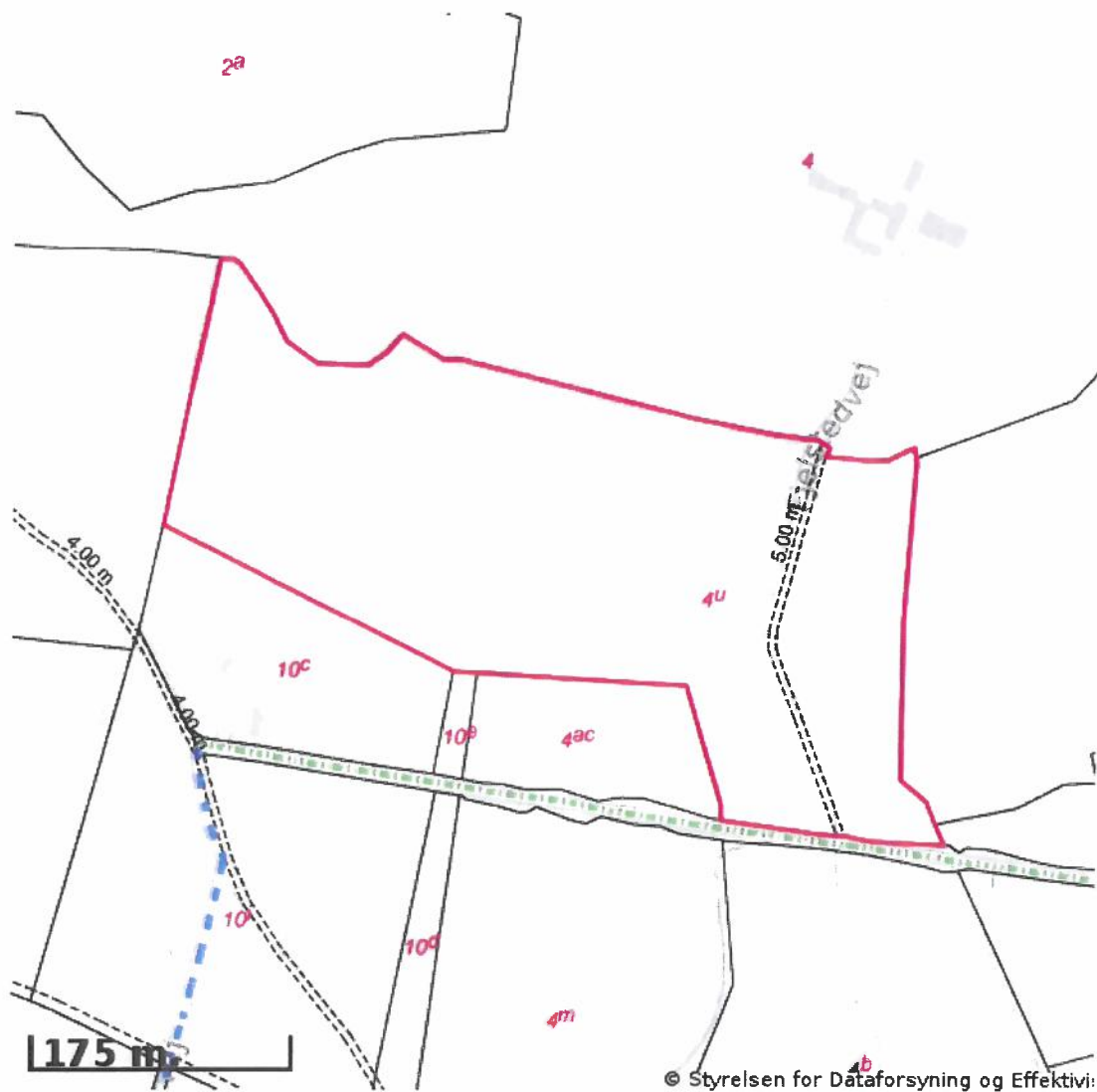


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 4u Fjelsted By, Sindal

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 07-04-2025.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

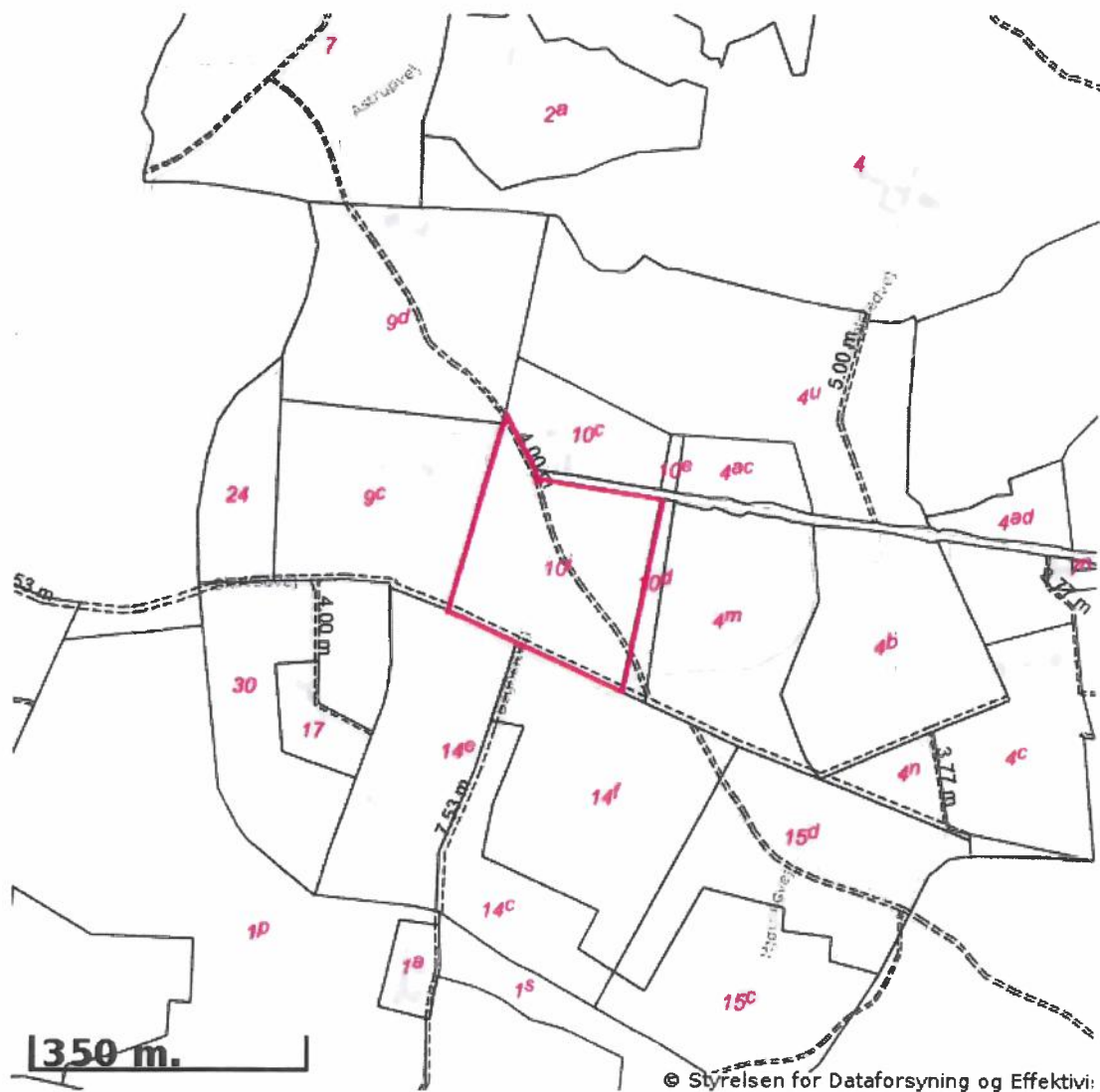


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 10i Fjelsted By, Sindal

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 07-04-2025.



Signaturforklaring:

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

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

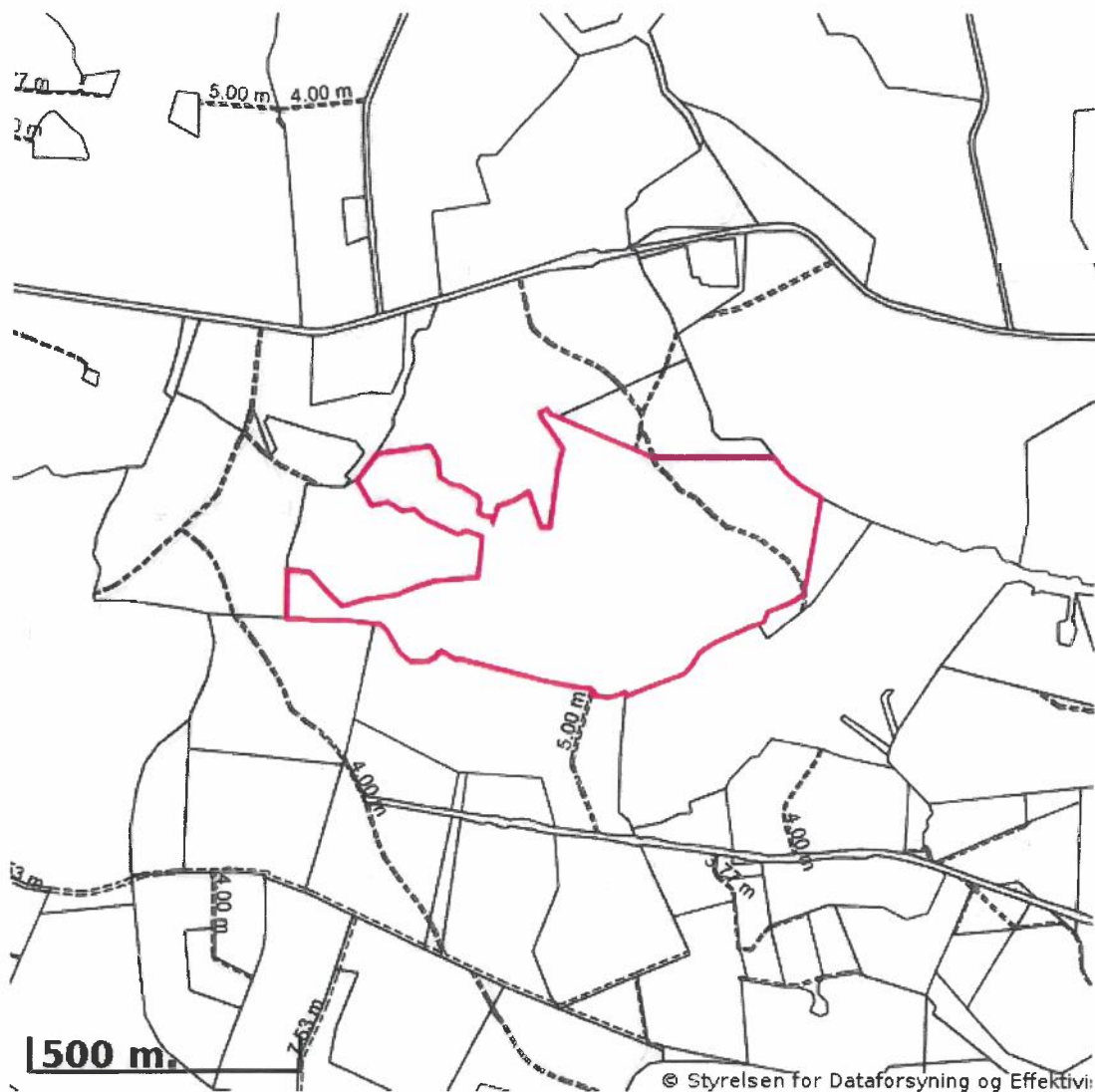


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 4 Langheden, Sindal

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 07-04-2025.



Signaturforklaring:

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

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

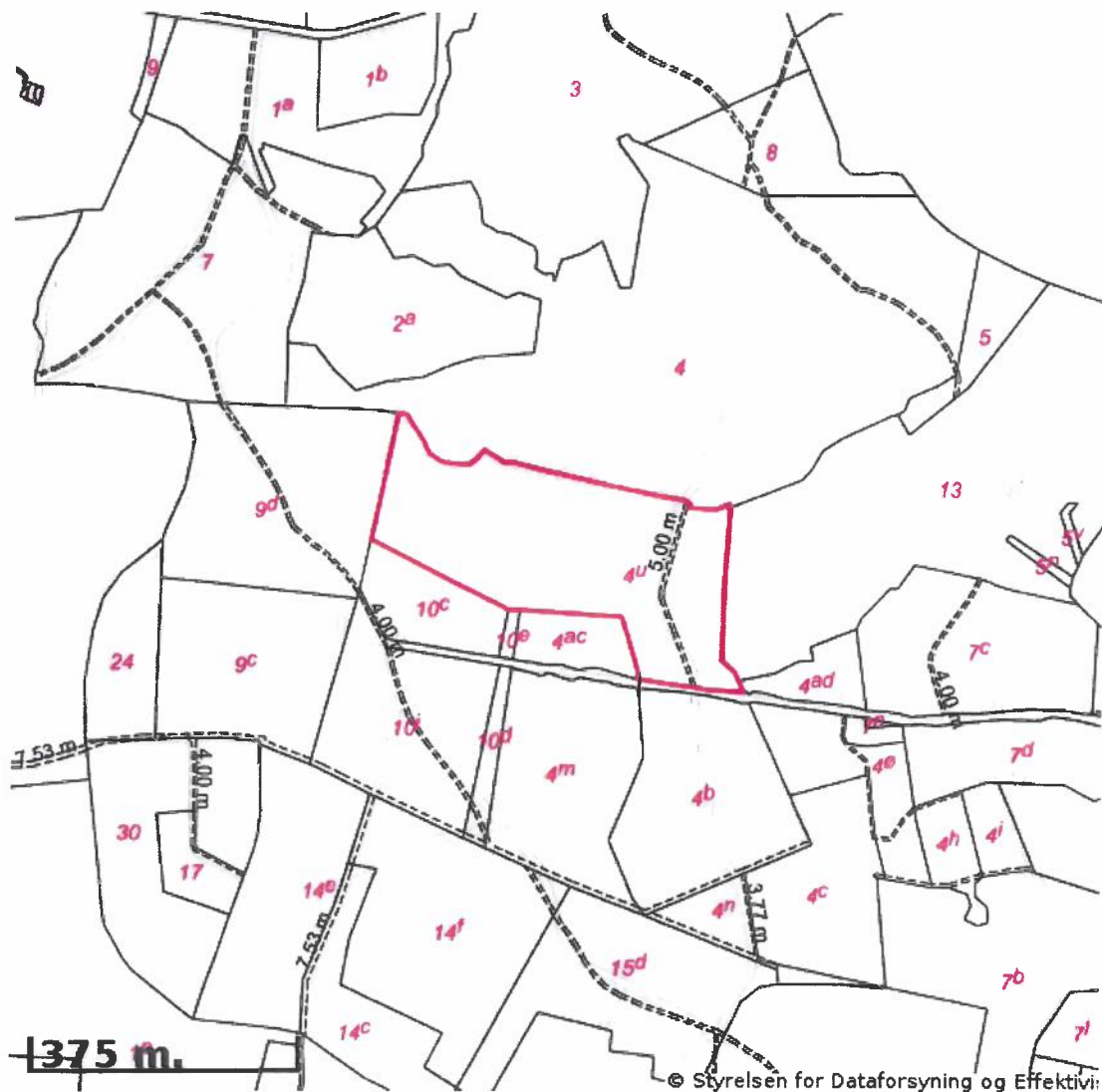


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 4u Fjelsted By, Sindal

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 07-04-2025.



Signaturforklaring:

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

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

HjulmandKaptain
Adv. Søren Ehlert
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Dato 7. april 2025
Kunde Søren Horsholt
Kundenr 049673094
Ejendomsnr. 0721586
Beliggenhed Fjeldstedvej 150
9870 Sindal
Matr.nr. 0004 m.fl.
Ejerlav Langheden, Sindal

Auktionsopgørelse pr. 26. maj 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
072158612	5.006.000,00	4.981.096,66		194.928,43
072158613	1.382.000,00	1.173.691,47		71.329,18
I alt	6.388.000,00	6.154.788,13		266.257,61

Lånenummer	Hovedstol i euro	Restgæld i euro	Obligations- restgæld i euro	Skyldige beløb i euro
072158611	469.700,00	283.115,85	301.090,40	19.147,24
I alt	469.700,00	283.115,85	301.090,40	19.147,24

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

HjulmandKaptain
Adv. Søren Ehlert
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 26. maj 2025. 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 salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Nykredit Realkredit A/S
Sundkrogsgade 25
2150 Nordhavn
Tlf. 70109000
www.nykredit.dk

Med venlig hilsen
Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 26. maj 2025 på lånenr. 072158611**Specifikation af skyldige beløb pr. 26. maj 2025**

Restgæld pr. 1. april 2025	euro	283.115,85
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. april 2025 - 25. maj 2025.....	euro	2.298,33
Terminsydelse.....	euro	18.229,17
Heraf pr. 11. september 2024	euro	4.488,78
Heraf pr. 11. december 2024	euro	6.876,18
Heraf pr. 11. marts 2025.....	euro	6.864,21
Gebyrer	euro	52,00
Heraf Overdragelse inkasso af 16. februar 2024.....	euro	13,00
Heraf Overdragelse inkasso af 17. maj 2024	euro	13,00
Heraf Overdragelse inkasso af 15. november 2024.....	euro	13,00
Heraf Overdragelse inkasso af 21. februar 2025.....	euro	13,00
Morarente pr. 26. maj 2025	euro	866,07
I alt	euro	304.561,42

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	euro	18.229,17
Morarenter pr. 26. maj 2025	euro	866,07
Gebyrer	euro	52,00
I alt	euro	19.147,24

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	euro	469.700,00
Restgæld pr. 1. april 2025	euro	283.115,85
Obligationsrestgæld pr. 1. april 2025	euro	301.090,40

Lånet er udbetalt den 28. december 2012 og udløber den 31. december 2041.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H4e	1,00	2025	0954241
Nykredit	13	Hje	1,00	2026	0952923
Nykredit	13	Hje	1,00	2027	0953342

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. april 2025 til 30. juni 2025:

Ydelse (excl. bidrag) 1,2177 % af hovedstol.....	euro	5.719,66
Heraf rente 0,9432 % af restgæld	euro	2.670,23
- afdrag	euro	3.049,43
Bidrag 0,4375 % af restgæld	euro	1.238,63
Erhvervskroner	euro	-106,17
I alt	euro	6.852,12

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Auktionsopgørelse pr. 26. maj 2025 på lånenr. 072158612**Specifikation af skyldige beløb pr. 26. maj 2025**

Restgæld pr. 1. april 2025	kr.	4.981.096,66
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. april 2025 - 25. maj 2025.....	kr.	30.585,72
Terminsydelse.....	kr.	182.831,17
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	64.871,32
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	62.515,26
Heraf pr. 11. marts 2025	kr.	55.444,59
Morarente pr. 26. maj 2025	kr.	12.097,26
I alt	kr.	5.206.610,81

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	182.831,17
Morarenter pr. 26. maj 2025	kr.	12.097,26
I alt	kr.	194.928,43

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	5.006.000,00
Restgæld pr. 1. april 2025	kr.	4.981.096,66

Lånet er udbetalt den 30. december 2019 og udløber den 31. december 2049.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	32	Hd8	-	2027	0954616

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. april 2025 til 30. juni 2025:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	30.681,06
Heraf rente 0,6160 % af restgæld	kr.	30.681,06
Bidrag 0,4375 % af restgæld	kr.	21.792,30
Erhvervskroner	kr.	-1.867,91
I alt	kr.	50.605,45

Bemærkninger

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

Auktionsopgørelse pr. 26. maj 2025 på lånenr. 072158613**Specifikation af skyldige beløb pr. 26. maj 2025**

Restgæld pr. 1. april 2025	kr.	1.173.691,47
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. april 2025 - 25. maj 2025.....	kr.	7.206,89
Terminsydelse.....	kr.	66.465,85
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	22.780,99
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	22.387,35
Heraf pr. 11. marts 2025	kr.	21.297,51
Gebyrer	kr.	500,00
Heraf Rykker af 30. september 2024	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 15. november 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2024	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 21. februar 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2025.....	kr.	100,00
Morarente pr. 26. maj 2025	kr.	4.363,33
I alt	kr.	1.252.227,54

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	66.465,85
Morarenter pr. 26. maj 2025	kr.	4.363,33
Gebyrer	kr.	500,00
I alt	kr.	71.329,18

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	1.382.000,00
Restgæld pr. 1. april 2025	kr.	1.173.691,47

Lånet er udbetalt den 30. december 2019 og udløber den 31. december 2049.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	32	Hd8	-	2027	0954616

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. april 2025 til 30. juni 2025:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	15.870,89
Heraf rente 0,6160 % af restgæld	kr.	7.229,35
- afdrag	kr.	8.641,54
Bidrag 0,4375 % af restgæld	kr.	5.134,90
Erhvervskroner	kr.	-440,13
I alt	kr.	20.565,66

Bemærkninger

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en

særlig kurs.

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.

HjulmandKaptain
Frederikshavnsvej 125
9800 Hjørring

Kredit Risiko
Vestergade 8-16
8600 Silkeborg
Telefon 89 89 24 73 (Direkte)
Telefon 89 89 89 89 (Kundesupport)
rene@jyskebank.dk
jyskebank.dk
Sagsnr. 172152

07.04.2025

Sagsnr. 5276-262178 LVE, Opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion

Dato: 26.05.2025
Ejendom: matr. nr. 4 Langheden, Sindal m.fl.
Beliggende: Fjeldstedvej 150, 9870 Sindal
Tilhørende: Søren Horsholt

Vi anmelder følgende tilgodehavende pr. auktionsdagen.

Ejerpantebrev	Kroner
Hovedstol	3.000.000,00
Hovedstol	2.200.000,00
Hovedstol	1.000.000,00
Restgæld pr. auktionsdagen *	1.328.944,00

* Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for negativ markedsværdi på renteswap, hvorfor beløbet kan ændre sig frem mod tvangsauktionen og beløbet bør korrigeres i henhold hertil inden tvangsauktionen.

Beløbet kræves indfriet som følge af tvangsauktionen.

Vi beder jer sende et eksemplar af salgsopstillingen til os.

Ejerpantebrevet er digitaliseret. Der henvises til tingbogen.

Venlig hilsen

René N. Andersen

Søren Horsholt

Dato: 07-04-2025

Fjelstedvej 150

9870 Sindal

Auktionsopgørelse vedr. Fjelstedvej 150 Nr: 4 LANGHEDEN m.fl

Ejer: Søren Horsholt

Debitornummer: 0003354709

Opgjort pr.: 26-05-2025

I denne sag anmeldes – med forbehold for eventuelle senere ændringer – følgende beløb:

Ud af dette beløb er følgende *ikke* overdraget til Gældsstyrelsen til inddrivelse, og skal derfor afregnes på nedenstående betalingsoplysninger eller til Hjørring Kommunes NEM-konto: 9070-1629726000 med oplysning af debitornummer 0003354709

Kravstype	År	Rate	Status	Beregnete renter
Rottebekæmpelsesgeb yr	2025	001	Henlagt	320,68 5,76

Beregnete og eventuelle renter:	7,68 kr.
Gebyr:	250,00 kr.
Ydelse:	320,68 kr.

Gæld overdraget til Gældsstyrelsen bør afregnes via dem for at sikre, at der ikke er yderligere omkostninger ved dem. Find kontaktoplysninger på <https://gaeldst.dk/om-styrelsen/kontakt>

Eventuelle renter udgør yderligere renter fra d.d. til auktionsdato, såfremt kravet ikke betales før auktionsdato. I alt udgør eventuelle renter 1,92 kr.

Betalingsdato	Beløb	Betalingsinformation
26-05-2025	578,36	+71<099910001392879+88767659<
Tilmelding til PBS		
PBS nr.: 00766070	Deb.gr.nr.: 00906	Kundenummer: 056000335470906

Venlig hilsen
Debitorafdelingen

Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain

Fra: Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>
Sendt: 15. april 2025 08:18
Til: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain
Emne: SV: Sag: 262178

Hej Lotte

Vedr. ejendommen beliggende Fjeldstedvej 114 og 150, 9870 Sindal.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Ejerbolig:

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere på henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Erhvervsejendom:

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

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Anette Jensen

Overassistent

Virksomheder 7

+45 72 37 04 90

Anette.2.Jensen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen

Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart

www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld

Vi er statens inkasso

[Sådan behandler vi persondata](#)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain <LVE@70151000.dk>

Sendt: 7. april 2025 12:07

Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain

Fra: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: 7. april 2025 14:36
Til: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain
Emne: SV: Sag: 262178 - Tvangsauktion

Hej Lotte

I henhold til mail den 7. april 2025 fremsender jeg hermed opgørelse over de fortrinsberettigede krav på affaldsydelserne vedr. tvangsauktion over ejendommen Fjeldstedvej 150, 9870 Sindal.

Krav anmeldes til tvangsauktion den 26. maj 2025:

Affaldsydelser	kr. 2.737,12
Renter og gebyrer pr. auktionsdagen	kr. <u>136,86</u>
I alt pr. auktionsdagen	kr. <u>2.873,98</u>

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

Venlig hilsen

Dagmar Ulrikke Serritslev Omme
 Inddrivelsesspecialist
 Afregning & Inddrivelse

Nordvaerk

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



Fra: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain <LVE@70151000.dk>
Sendt: 7. april 2025 12:09
Til: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>
Emne: Sag: 262178 - Tvangsauktion

På vegne Nykredit Realkredit er der berammet tvangsauktion den 26. maj 2025 over ejendommen fjeldstedvej 150, 9870 Sindal.

Jeg skal venligst anmode jer skyldig renovation pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion.

Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

SÆRLIGE VILKÅR

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøberen opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på at opnå et forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevillige gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter auktionen. Ved indfrielse af lån i realkreditinstituttet sker dette altid i overensstemmelse med instituttets almindelige indfrielsesvilkår.

Der tages yderligere forbehold om, at fordelingen mellem restancer og overtagelse af restgæld ved delvis dækning af et pantebrev til et realkreditinstitut, foretages af realkreditinstituttet.

Det bemærkes, at auktionskøberen uanset det i punkt 6A anførte skal betale de morarenter, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen. Disse morarenter vil blive opkrævet med det pågældende låns efterfølgende terminsydelse.

Hvis auktionskøberen er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

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

Endelig skal bemærkes, at såfremt der ved en eller flere af prioriteterne er anført "reserveres" i kolonnerne 1 – 4 skyldes dette, at pant- og/eller udlægshaveren ikke inden salgsopstillingens udarbejdelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

Sælgerens eventuelle momsreguleringsforpligtelse overtages ikke af tvangsauktionskøberen.

Auktionskøber skal være opmærksom på, at en efterregulering vedrørende skatteårene 2021-2023 bliver sendt til den aktuelle ejer på efterreguleringstidspunktet, uanset om vedkommende ejede ejendommen i den periode, som efterreguleringen vedrører, og at ejendomsskatterne hæfter på ejendommen som pante- og fortrinsberettigede krav.

I det omfang der senere måtte ske efterregulering (efteropkrævning eller tilbagebetaling) af ejendomsskatterne, som viser, at tidligere ejer har afholdt en for stor eller for lille del af ejendomsskatterne, kan auktionskøber blive opkrævet en eventuel efterregulering.