

Tvangsauktion

Indkildevej 2b,
9210 Aalborg SØ

Torsdag den 12. juni 2025 kl. 10:00

hos Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg





INDHOLDSFORTEGNELSE

Side	1-3	Salgsopstilling
Side	4	Rekvirentomkostninger
Side	5	Tillæg til salgsopstilling
Side	6-8	Købervejledning
Side	9-11	Beskrivelse
Side	12-15	Uddrag af mailkorrespondance fra advokat Peter Tornvig Fruelund og advokat Ulla Skov vedrørende utætheder i tagkonstruktionen
Side	16-23	Tingbogsattester
Side	24-28	Aalborg Kommunes opgørelse
Side	29-36	Gældsstyrelsens opgørelser
Side	37	Brandforsikring
Side	38	Panthaverbidrag fra advokat kurator Ulla Skov
Side	39	Opgørelse fra Nordværk I/S
Side	40-89	Ejendomsdatarapport
Side	90-95	- BBR-meddelelse
Side	96	- Ejendomsvurdering
Side	97	- Udskrift af Vurderingsportalen med foreløbig ejendomsvurdering
Side	98	- Kort om vejforsyning
Side	99	- Kort over råstofområder
Side	100-103	- Jordforureningsattest
Side	104	Oversigt over restancerne vedrørende lejeindtægterne
Side	105-109	Oversigt over lejeindtægt og depositum
Side	110-144	Lejekontrakter
Side	145-147	Hæftelse 1 og 2
Side	149-155	Hæftelse 3 og 4
Side	156-158	Servitut af 13.05.1968
Side	159-163	Servitut af 28.11.1984
Side	164-167	Servitut af 07.01.1986
Side	168-170	Servitut af 13.10.1987
Side	171-173	Servitut af 20.10.1988
Side	174-184	Servitut af 15.11.1988
Side	185-188	Servitut af 23.12.1996
Side	189-204	Servitut af 27.12.1999
Side	205-207	Vejledning i brug af salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

Fogedrettens AS nr.: AS 16-73/2025

J.NR. 510-545330 MK/KRF

Ejendommens matr.nr.: 6-hn Gug by, Sdr. Tranders

beliggende: Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ

Tilhørende: TSG ABLOCARE I/S, cvr. 26480361

boende: Vestergade 62, 8600 Silkeborg

Auktionstidspunkt: Torsdag, den 12. juni 2025 kl. 10:00

Auktionssted: Retten i Aalborg, Retssal 1
Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 – DLR Kredit A/S

Ved advokat: Advokat Jesper Studsgaard
Advokatfirmaet Vingaardshus A/S, Vingårdsgade 22, 9000 Aalborg Tlf. 46 92 92 00

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Forretning

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, kr. 5.100.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 564.300,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Foreligger ikke

Areal ifølge tingbogen: tingbogen 4477 m² **heraf vej:** 1342 m²

Forsikringsforhold:

Ejendomsskatter

og afgifter for året 2025

andrer og omfatter: Ejendomsbidrag kr. 1.256,93

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt 10 og 11. Ingen

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

Der henvises til vedhæftede beskrivelse.

Lejemål: 6 lejemål

Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest): Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.

Prioritetsopgørelse**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: DLR Kredit A/S, cvr. 25781309 Realkreditpantebrev kr. 4.500.000,00, rente 0,404304%. Kontantlån, refinansiering, mulighed for afdragsfrihed, Inkonvertibelt og rentetilpasning. Kvartårlige ydelser pr. 01.09.2025 kr. 84.721,79. Obligationsrestgæld kr. 2.617.974,44 – Opgjort til Kaution af TSG Group A/S under konkurs v/ advokat kurator Ulla Skov	2.794.095,20	0,00	0,00	2.794.095,20
i alt ved budsum kr.	2.794.095,20	0,00	0,00	2.794.095,20
Hæftelse nr. 2: DLR Kredit A/S, cvr. 25781309 Realkreditpantebrev kr. 835.000,00, renter 0,652886 %. Kontantlån Kvartårlige ydelser pr. 01.09.2025 kr. 14.473,21. Obligationsrestgæld kr. 648.938,95 – Opgjort til Kaution af TSG Group A/S under konkurs v/ advokat kurator Ulla Skov	691.547,42	0,00	0,00	691.547,42
i alt ved budsum kr.	3.485.642,62	0,00	0,00	3.485.642,62
Hæftelse nr. 3: Vestjysk Bank A/S, cvr. 34631328 Ejerpantebrev kr. 500.000,00 Opgjort til	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
i alt ved budsum kr.	3.985.642,62	0,00	0,00	3.985.642,62
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport	3.985.642,62	0,00	0,00	3.985.642,62
Hæftelse nr. 4: Vestjysk Bank A/S, cvr. 34631328 Ejerpantebrev kr. 8.000.000,00, rente 10,75% Opgjort til	8.000.000,00	0,00	0,00	8.000.000,00
i alt ved budsum	11.985.642,62	0,00	0,00	11.985.642,62
A. Total kr.	11.985.642,62	0,00	0,00	11.985.642,62

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 581.400,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 267.537,50

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 313.862,50

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	80.318,80	4. andre offentlige bidrag (Affaldsydelser)	kr.	1.437,74
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	87.547,30
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	1.341,31	8. andet, jfr. Specifikation (Depositum kr. 313.862,50 og panthaverregnskab kr. 95.000,00)	kr.	408.862,50
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 5.100.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 – kr. 1.542.600,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 08. maj 2025 af  Jesper Studsgaard

Specifikation af rekvirentomkostningerne

Inkassoomkostninger	kr.	8.625,00	
Inkassogebyr	kr.	100,00	
Fogedgebyr, samme	kr.	750,00	
Mødesalær, samme	kr.	687,50	
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00	
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00	
Befordring rekvirenten ved besigtigelse	kr.	366,60	
Befordring rekvirenten ved fremvisningen	kr.	122,20	
Annoncer	kr.	5.187,50	
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdien:			
Ejendomsværdi	kr.	5.100.000,00	
Grundtakst + erhverv	kr.	50.000,00	
+ 25 % moms	kr.	12.500,00	kr. 62.500,00
Kopiering salgsopstilling			kr. 375,00
I alt			<u>kr. 80.318,80</u>

Hertil kommer en auktionsafgift på kr. 1.500,00 samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning 0,6% af budsummen inkl. omkostninger udenfor for budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00 dog minimum af ejendomsværdien + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Hvis budsummen overstiger kr. 5.100.000,00 (den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 5.100.000,00

Restancer	kr.	0,00
¼ Friværdi	kr.	0,00
¼ Hæftelser	kr.	1.275.000,00
Størstebeløb minus depositum	kr.	267.537,50
I alt (oprundet til nærmeste 100 – kr. 1.542.600,00)	kr.	<u>1.542.537,50</u>

Tillæg til salgsopstilling

Det bemærkes, at ejendommens beskrivelse delvis er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen i forbindelse med tvangsauktionen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse. Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Såfremt auktionskøber ønsker at indfri lån/lånene i DLR Kredit A/S, skal dette ske i overensstemmelse med DLR Kredit A/S' almindelige bestemmelser. Såfremt auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse. Kreditforeningen forbeholder sig endvidere ret til at forhøje bidragssatserne, ligesom indfrielse af lån sker i overensstemmelse med de vilkår, der er gældende for de enkelte låntyper.

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

Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.



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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" 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 største beløb. 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.

Beskrivelse af ejendommen beliggende Indkildevej 2b, 9210 Aalborg SØ

Grundens areal for matriklen er 4477 m² heraf vej 1342 m². Bebygget areal 1901 m²

Ejendommen er opdelt i seks selvstændige erhvervslejemål med varierende anvendelse til kontor, lager, produktion og værksted. Alle enheder er udlejet til erhvervsdrivende lejere. Der er etableret adgang via industriporte, og lejemålene er indrettet med faciliteter som kontor, køkken, toilet og omklædningsrum efter behov.

Ejendommen er opført i 1963 og er senere om- og tilbygget i 1998.

Bygningen er opført i murværk. Facaden mod vejen er pudset og hvidmalet, mens sidefacaderne er beklædt med vandrette, hvide facadepaneler. Tagkonstruktionen er udført i fibercementplader, som indeholder asbest.

Ejendommen er opdelt som følger:

1. Erhvervslejemål til kontor – Udlejet til Louis Nielsen A/S - Areal 358 m²

Lejemålet har indgang gennem et glasindgangsparti med vindfang. Indretningen omfatter et stort åbent kontorareal opdelt af et centralt placeret køkken. På den ene side af køkkenet er der 9 arbejdsstationer, og på den anden side 15 arbejdsstationer. Lokalet har gulvtæppe, hvidmalede vægge og troldektloft. Der er vinduer på begge langsider samt facade, og et stort vinduesparti mod højre side. Lejemålet indeholder desuden toilet, serverrum, lagerrum, mødelokale samt to øvrige rum.

2. Erhvervslejemål til lager / værksted – Udlejet til NOWELL Tømrer & Snedker - Areal 230 m²

Lejemålet består af et stort åbent lagerrum med støbt gulv, hvidmalede vægge og troldektloft. Der er monteret industriport ved siden af indgangen. Herudover omfatter lejemålet kontor-/udstillingsrum, toilet samt opbevaringsrum.

3. Erhvervslejemål til lager / værksted – Udlejet til Dansk Industri og Facaderengøring ApS - Areal 307 m²

Lejemålet består af et stort åbent lagerrum med støbt gulv, hvidmalede vægge og troldektloft. Der er monteret industriport ved siden af indgangen. I den modsatte ende er der et lavloftet område. Derudover indeholder lejemålet omklædningsrum, kontor, køkken og toilet.

4. Erhvervslejemål til lager / kontor – Udlejet til Clean Care A/S - Areal 400 m²

Lejemålet består som et stort åbent lagerrum med støbt gulv, hvidmalede vægge og loft af metalplader. Der er monteret industriport ved siden af indgangen. Lejemålet er desuden indrettet med omklædningsrum, kontor, tekøkken og toilet.

5. Erhvervslejemål til lager / produktion / kontor – Udlejet til Media 9000 I/S - Areal 285 m² / 321 m²

Lejemålet består af en entré med tilhørende tekøkken og adgang til lager-/produktionsområde. Der er monteret industriport ved siden af indgangen. Lager / produktionsområdet er med støbt gulv, hvidmalet vægge

og troldektloft. I enden af lager / produktionsområdet er der toilet og diverse rum. Lejemålet omfatter desuden personaleområde, kontor og flere øvrige rum. Der er uoverensstemmelse mellem det areal, der fremgår af BBR (285 m²), og det i lejekontrakten anførte areal (321 m²)

6. Erhvervslejemål til lager – Udlejet til Grethes Rengøringservice - Areal 321 m²

Lejemålet består af et stort åbent rum med støbt gulv, hvidmalede vægge og troldektloft. Derudover er der køkken, omklædningsrum og toilet, værelse og kontor. Der er monteret industriport ved siden af indgangen. Derudover er det et overdækket areal tilhørende lejemålet.

Jfr. salgsopstillingen side 12-15 er der konstateret utætheder i tagkonstruktionen. Der er indhentet tilbud på imidlertid udbedring af utæthederne for at sikre at der ikke sker yderligere vandindtrængen og yderligere skade på tagkonstruktionen. Lejer Louis Nielsen A/S har holdt tilbage i huslejen siden januar 2025 med henblik afholdelse af udgifterne til den midlertidige afhjælpning ligesom lejer har varslet krav om reduktion af lejen som følge af støjgener. Der foretages alene en midlertidig udbedring idet der er konstateret asbest i tagkonstruktionen. Auktionskøber må påregne udgifter til udbedring/udskiftning af tagkonstruktionen. Såfremt skyldig husleje overstiger udgifterne til den midlertidige udbedring af utæthederne, er det rekvirentens opfattelse af overskydende beløb skal tilgå udækkede panthaverne i prioritetsorden.

Jfr. salgsopstillingen side 50-51 er der en igangværende byggesag på ejendommen. Ifølge det oplyste vedrører sagen spørgsmålet om hvorvidt anvendelse af lejemålet med Grethes Rengøring til fitness center er i strid med lokalplanen for området.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme/blokvarme
Ejendommen er beliggende i byzone
Ejendommen er tilsluttet afløb til offentligt kloaksystem
Ejendommen er tilsluttet alment vandforsyningsanlæg

Der tages forbehold for, at der kan være uoverensstemmelse mellem BBR-meddelelse og de faktiske forhold.

Tvangsauktionskøber opfordres til straks at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere og foretage indberetning til de relevante forsyningsselskaber vedr. el, vand og evt. gas og fjernvarme.

For yderligere oplysninger om ejendommen henvises til www.dingeo.dk og www.weblager.dk under den kommune, som ejendommen er beliggende i.

Besigtigelse foretaget den 24.04.2025, den 06.05.2025 og den 07.05.2025 / VBS



Kirsten Randbæk Flyger

Fra: Peter Tornvig Fruelund
Sendt: 21. marts 2025 08:38
Til: 'js@apolloasset.dk'
Cc: 'Ulla Skov'
Emne: Taget ved Louis Nielsen A/S lejemål - Indkildevej 2b, Aalborg - besigtigelse + omfang af udfordringer med tagfladen - midlertidig tagudbedring
Vedhæftede filer: FW Tilbud på tagudbedring.PDF
AdvosysGuid: 853cd659-3298-44af-a06e-4e7dea31fc52

Hej Jesper

Jeg retter henvendelse til dig som advokat for Louis Nielsen A/S, idet der som du er bekendt med gennem en længere periode, har været problemer med vandindtrængning i lejemålet, og manglerne endnu ikke er udbedret.

Der er indhentet et tilbud på en midlertidig løsning, der kan sikre, at der ikke opstår yderligere vandindtrængning i lejemålet – men der er tale om en midlertidig løsning, idet der er behov for en tagudskiftning, idet partiel udbedring efter håndværkerens vurdering ikke giver mening.

Der er tidligere rettet henvendelse til TSG Ablocare I/S – herunder kurator Ulla Skov, der er kurator i Oteua 1 ApS under konkurs, og der er på den baggrund indhentet tilbud fra Arne Andersen Vrå A/S på en midlertidig afdækning, så bygningen er sikret i en periode.

Ulla skov har på vegne Oteua 1 ApS under konkurs meddelt, at " Oteua 1 ApS under konkurs som interessant i I/S Ablocare ikke vil forsøge at modsætte sig udførelse af den billigste midlertidige afdækning mod modregning i lejen, idet konkursboet vil respektere lejelovens § 95."

Regional Projekt manager for Louis Nielsen A/S har besigtiget taget og havde følgende bemærkninger:
"Vi har været en tur på taget ift. At identificere evt. utætheder. – umiddelbart bør taget udskiftes hurtigst muligt, da det næsten umuligt at identificere hvor der trænger vand ind - jeg kunne konstatere følgende muligheder, jeg har vedhæftet billeder :

- Sammensunket tagkonstruktion
- Utætte taghætter på ventilation og installations kanaler
- Ødelagte tagplader
- Tilstoppede tagnedløb
- Manglende rengøring af mos, jord og gamle blade (store mængder)
- Nedbrudt gavlbeklædning
- Sporadiske og tvivlsomme reparationer.

Det vil derfor være utrolig vanskeligt at lave en nålestiksreparation der sikrer bygningen – og da det samtidigt ikke umiddelbart er muligt at udskifte taget, bør der derfor afdækkes vha. "overtag" såsom stålplader eller tunge pressendinger i hele baner og derfra sikre afvanding til nye tagrender.

Vores lejemål udgør de ca. 20 første meter af bygningen hvorfor vi bør lave en sådan afdækning i min 30 meter for imødegå evt. rendende vand på loftet. "

Idet Udlejer trods gentagne påkrav ikke har udbedret manglerne med utæthederne i taget ved lejemålet agter min klient på baggrund af det indhentede tilbud at igangsætte den midlertidige afdækning af taget samt foretage modregning i lejen med udbedringsomkostningerne, i henhold til bestemmelsen i Erhvervslejelovens § 18, der indholdsmæssigt er identisk med lejelovens §95.

Idet der er tale om en midlertidig løsning, der tillige vil medføre gener i forbindelse med blafrende presenninger må det påregnes, at det bliver løsningen med de tunge presenninger min klient iværksætter medmindre du allerede nu kan oplyse, hvornår der iværksættes arbejder med en egentlig udskiftning af taget på bygningen. I det omfang der er bemærkninger til den foreslåede midlertidige løsning eller du har iværksat udskiftning af tagkonstruktionen hører jeg gerne fra dig inden 5 dage fra dato, ellers igangsætter min klient den midlertidige løsning og kræver tillige forholdsmæssigt afslag i lejen i perioden indtil der er etableret en varig løsning, så der ikke er gener i forbindelse med den midlertidige afdækning.

Venlig hilsen

Peter Tornvig Fruelund

Advokat (H)

D +45 46 92 92 70

M +45 51 24 36 70

@ PTF@vingaardshus.dk

Bank 5079-0004400098

advokatfirmaet
vingaardshus  

Advokatfirmaet Vingaardshus A/S, CVR nr. 19 23 21 07

Vingårdsgade 22, 9000 Aalborg, +45 46 92 92 00

Danmarksgade 81, 9900 Frederikshavn, + 45 46 92 92 92

Du kan læse om, hvordan vi behandler dine personoplysninger [her](#).

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

Fra: "Kasper Pedersen" <kasper.pedersen@specsavers.com>
Sendt: Wed, 5 Mar 2025 10:30:11 +0100
Til: "Ebbe Rebmann" <ebbe.rebmann@specsavers.com>; "Peter Tornvig Fruelund" <PTF@vingaardshus.dk>
Emne: FW: Tilbud på tagudbedring

Hej Begge,

Hermed overslag på midlertidig overdækning.

Bemærk der er INGEN udbedring involveret i denne løsning.

Kasper Bach Pedersen
Regional Project Manager, Louis Nielsen A/S

M +45 30108659 E kasper.pedersen@specsavers.com
Indkildevej 2A, Postboks 7870, 9210 Aalborg, Denmark



From: Michael Abildgaard Hansen <mah@arne-andersen.dk>
Sent: 28. februar 2025 17:03
To: Kasper Pedersen <kasper.pedersen@specsavers.com>
Subject: VS: Tilbud på tagudbedring

Take Care: This email came from outside Specsavers. Don't click any links or open attachments unless you recognise the sender and know the content is safe. The original sender of this email is mah@arne-andersen.dk.

Hej Kasper,
Undskyld det sene svar!

Hermed fremsendes overslag på oplægning af presenninger på tagflade dækkende 30m rygning.

Overslag i alt excl. moms, tung presenning, kr. excl. moms 38.940,00

Overslag i alt excl. moms, plastarmeret presenning, kr. excl. moms 24.100,00

Overslaget omfatter:

Feje "skotrende" begge sider af taget omfang 30 rygning på langs.
Oplægge presenninger som fastgøres med klemplister i samling samt på midten.
Lift til at udlægge dem med.

Har du spørgsmål til fremsendte må du endelig ringe.

Med venlig hilsen

Michael Abildgaard Hansen
Afdelingschef, Bygningskonstruktør m.a.K

Fra: Ulla Skov <US@ABNLAW.DK>

Sendt: 18. marts 2025 06:23

Til: js@apolloasset.dk; hba@vestjyskbank.dk; Lars Nicolaisen <lnn@dlr.dk>; ks@spard.dk

Emne: [DLRnr: 149163] SV: Indkildevej OTEUA 1 ApS under konkurs, CVR-nr. 20 29 58 05 (ABN sagsnr. 241440)

Godmorgen alle sammen

Jeg har fra lejer, Louis Nielsen, modtaget vedhæftede tilbud på midlertidig overdækning af taget.

Lejer anser dette for en midlertidig løsning indtil, der fra udlejers side foretages en varig løsning med udskiftning af taget.

Lejer har videre anført, at den midlertidige løsning vil medføre lydgener for lejer i forbindelse med blæst, og lejer har derfor krævet, at der fra udlejers side iværksættes tiltag med henblik på udskiftning af taget – og kompensation til lejer for lydgener i perioden indtil taget er skiftes.

Jeg havde nok haft opfattelsen af, at lejer ville og skulle indhente et tilbud på en varig udbedring. Da lejer mener, at en sådan bl.a. omfatter opretning af spær og håndtering af asbest, kan jeg forstå, at lejer ikke er interesseret i at forestå en sådan varig løsning.

Da der er tale om mangler ved lejemålet, kan udlejer ikke hindre lejer i med henvisning til lejelovens § 95 at afhjælpe utætheden for udlejerens regning.

Jeg mener derfor ikke, at udlejer kan nægte udførelsen, hvorfor jeg med mindre, jeg hører indsigelser fra panthavere og/eller Jesper vil meddele lejer, at Oteua I ApS under konkurs som interessent i I/S Ablocare ikke vil modsætte sig udførelse af den billigste midlertidige afdækning mod modregning i lejen men vil efterleve lejelovens § 95.

Tingbogsattest



Udskrevet: 07.05.2025 08:49:47

Ejendom:
Adresse: Indkildevej 2B
9210 Aalborg SØ

BFE-nummer: 9054023

Dato: 16.08.2002
Landsejerlav: Gug By, Sdr. Tranders
Matrikelnummer: 0006hn
Areal: 4477 m2
Heraf vej: 1342 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 16.09.2002-76373-76

Adkomsthavere:
Navn: Ablocare I/S
Cvr-nr.: 26480361
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 4.500.000 DKK
Købesum i alt: 4.500.000 DKK

Dato for overtagelse:
16.09.2002

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 09.02.2016-1007066537
Prioritet: 9
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.500.000 DKK

Rentesats: 0,404304 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditører:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: ABLOCARE I/S
Cvr-nr.: 26480361

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.04.2020-1011807672
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 835.000 DKK
Rentesats: 0,652886 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Kontantlån

Senest påtegnet:

Dato: 24.04.2020 11:49:25

Kreditører:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: ABLOCARE I/S
Cvr-nr.: 26480361

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.01.2003-2289-76
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 24.04.2020 11:40:11

Kreditorer:

Navn: Ablocare I/S
Cvr-nr.: 26480361

Meddelelseshavere:

Navn: Vestjysk Bank A/S
Cvr-nr.: 34631328

Fuldmagtsbestemmelser:**Fuldmagtshaver:**

Navn: Vestjysk Bank A/S
Cvr-nr.: 34631328

Underpant:

Dato/løbenummer: 14.04.2016-1007209614
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 500.000 DKK
Underpanthavere: Vestjysk Bank A/S
34631328

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.06.2010-1000763159
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 8.000.000 DKK
Rentesats: 10,75 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 24.04.2020 11:39:07

Kreditorer:

Navn: ABLOCARE I/S
Cvr-nr.: 26480361

Debitorer:

Navn: ABLOCARE I/S
Cvr-nr.: 26480361

Fuldmagtsbestemmelser:**Fuldmagtshaver:**

Navn: Vestjysk Bank A/S
Cvr-nr.: 34631328

Underpant:

Dato/løbenummer: 04.06.2010-1000763161

Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 8.000.000 DKK

Underpanthavere: Vestjysk Bank A/S
34631328

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.05.1968-959841-76

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 76_E-A_485

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.11.1984-959844-76

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2
Akt nr: 76_Q-A_8

Bebyggelse: Byggelinie

Andet: Andet

Tillægstekst: Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.01.1986-959612-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 2
Akt nr: 76_Z-A_232

Tillægstekst: Tillægstekst
Dok. om fjernvarme/anlæg m.v.
forsynings-/afløbsledninger m.v.

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.10.1987-959845-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 2
Akt nr: 76_Z-A_232

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Ikke til
hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.10.1988-959846-76
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 76_Z-A_232

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelsesprocenten

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.11.1988-959847-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 76_Z-A_232

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.12.1996-502246-76
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 76_Z-A_232

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.12.1999-107241-76
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 8

Akt nr: 76_V-A_500

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 07-021.

Vedr. 5KI

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	5.100.000 DKK
Grundværdi:	564.300 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	604855

Indskannet akt:

Akt nr:	76_U-A_512
---------	------------

Kirsten Randbæk Flyger

Fra: Opkrævning - fællespostkasse <opkfinans@aalborg.dk>
Sendt: 27. marts 2025 12:45
Til: Kirsten Randbæk Flyger
Emne: SV: Ej. 604855 - tvangsauktion d 12.06.2025 vedr. Indkildevej 2b, 9210 Aalborg SØ, tilhørende Tsg Ablocare I/S, cvr. 26480361 (Mit sagsnr.:510-545330 MK/KRF)
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet 2025 vedr. ejd.nr. 604855, Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ tilhørende TSG ABLOCARE IS.pdf; Rykker - opgørelse over kommunal restance på ejendomsbidrag vedr. ejd.nr. 604855, Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ.pdf

Hej Kirsten.

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling i forbindelse med tvangsauktion d. 12.06.2025 kan oplyses:

Vedr. forfalden gæld på ejendomsskat før 31.12.2023 og rottebekæmpelse/digelag er restancen pr. d.d. kr. 0,00.

Ejendomsbidrag/rottebekæmpelse for 2025 inkl. gebyrer udgør i alt kr. 1256,93. Opgørelse over restancen til Aalborg Kommune er vedhæftet.
Restancen er oversendt til gældsstyrelsen til inkasso.

I forhold til den lovpligtige indefrosset grundskyld i kommunen er der på nuværende tidspunkt ingen indefrysning på ejendommen.

Ejendomsbidragsbilletter for 2025, samt opgørelse over restance hos Aalborg Kommune er vedhæftet.

Hvis der kommer ny vurdering før tvangsauktionen, vil denne blive sendt til nuværende ejer. Ejendomsskattebilletter og opkrævninger vil blive sendt til nuværende ejer.

Hvis der kommer regulering, vil det ske til aktuel ejer, jævnfør vejledende udtalelse fra vurderingsstyrelsen af 25. april 2022

Venlig hilsen

Opkrævningen
Lise Hammerholt

Finanskontoret
Økonomi og Erhverv
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Tlf. 9931 1833

www.aalborg.dk
facebook.com/aalborgkommune
www.linkedin.com/company/aalborg-kommune/

Mit Betalingsoverblik



Kommunen må efter reglerne i databeskyttelseslovgivningen kun kommunikere om fortrolige og følsomme oplysninger via sikker kommunikation. Hvis du giver os personoplysninger, bliver de registreret. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr



Aalborg Kommune
Klima og Miljø
Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Telefon åbningstid:
Mandag - Torsdag kl. 09.00-15.00
Fredage kl. 09.00-14.00

Telefon nr.: 9931 2050

Modtager 8516506363013

TSG ABLOCARE I/S

Vestergade 62

8600 Silkeborg

Se flere informationer på bagsiden

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
02/12-2024	29189420	13 00000 065800
Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 604855 50 06	851	604855

Ejendommens beliggenhed:
Indkildevej 2 B

Bfe. nummer:
0009054023

Matrikelbetegnelse:
GUG BY, SDR. TRANDERS 6hn

Bebygget areal: 1901
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

Rottebekæmpelsesgebyr

756,93

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

756,93

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	02/01-2025	756,93	01/01-2025	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.

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2025.

Et indbetalingskort vil blive fremsendt ca. en uge før betalingsfrist. Hvis du er tilmeldt betalingservice, vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort

Rottebekæmpelse

Som følge af Rottebekendtgørelsen¹, beregnes rottegebyret ud fra registreret bolig- og/eller erhvervsareal. Gebyret pålignes samtlige faste ejendomme, og der er ikke mulighed for dispensation.

Ejendomsbidrag opgøres en gang årlig og har stiftelse og forfald den 1. januar. Det er tinglyst ejer pr. 1. januar, der hæfter for betaling af kravet. Al refusion skal håndteres internt imellem køber og sælger.

Du skal huske, at der er pligt til at anmelde rotter, både hvis du ser tegn på eller rotter på egen ejendom eller andre steder.

¹⁾ *Bekendtgørelse nr. 991 af 21. august 2024 – om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, § 52 omhandlende gebyr.*

Digelag

Bidrag til digelag, landvindingslag og pumpelag opkræves med hjemmel i Kystbeskyttelsesloven². Bidraget opkræves hos de ejendomme som er omfattet af et offentligt digelag.

²⁾ *Med hjemmel i § 13 stk.2 i Kystbeskyttelsesloven, LBK nr. 73 af 18/01/2024.*

Betaling

Ejendomsbidrag skal betales en gang årligt med forfaldsdato den 1. januar.

Indbetalingskort for ejendomsbidrag sendes særskilt og følger ikke med ejendomsbidrags-billetten.

Indbetalingskortet sendes separat ca. en uge før forfaldsdato, det vil sige i slutningen af december.

Betalingservice kan tilmeldes via indbetalingskortet. Er du allerede tilmeldt Betalingservice vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort. Betaling kan ske via Mit Betalingsoverblik: <https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851>

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk

Ejendomsbidrag hæfter med fortrinsret på ejendommen, er der flere ejere af ejendommen, fremsendes der kun indbetalingskort til én af ejerne.

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejendomsbidragsbilletten. Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 56 af 23/01/2018.

Betaling fra udlandet

SWIFT CODE: DABADKKK - IBAN NR.: DK2230003402182830. Med angivelse af "Læselinjen" alternativt "Ejendommens adresse".

Vejledning ved manglende betaling

Alle restancer registreres til modregning i det offentlige modregningsregister. Registreringen har til formål at danne grundlag for modregning af udbetalinger fra staten. Bestemmelsen omkring det offentlige modregningsregister fremgår af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Efter endt rykkerprocedure vil skyldigt ejendomsbidrag og rykkergebyrer blive fremsendt til inddrivelsesmyndigheden, Gældsstyrelsen. Kommunens opkrævningspolitik kan læses på www.aalborg.dk

Overblik over dine regninger til Aalborg Kommune kan ses på Mit Betalingsoverblik: <https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851>

Hvor kan jeg henvende mig?

Rotter - Spørgsmål eller anmeldelse kan ske på www.aalborg.dk under "rotter", til mail rotter@aalborg.dk eller på telefon **9931 2397**.

Digelag - Spørgsmål om digelag kan ske på www.aalborg.dk, eller på telefon **9931 2250**



Finanskontoret / Boulevarden 13 / 9000 Aalborg

TSG ABLOCARE I/S
Vestergade 62
DK-8600 SILKEBORG

Udsendelsesdato: 10.02.2025

CPR/CVR-NR: 26 48 03 61

Rykker: 1000294589

Rykker 2

Ejendomsbidrag m.v. / 0060485550	Betalingsdato	Beløb
Indkildevej 2 B		
Nr: 6hn GUG BY		
Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 604855		
Rottebekæmpelsesgebyr		
Rottebekæmpelsesgebyr	02.01.2025	756,93
Oprindelig ejendomsbidrag m.v. 190000598539		
Gebyr	03.02.2025	250,00
Total for Ejendomsbidrag m.v.		1.006,93

Omkostninger:	Beløb
Gebyr for skrivelsen	250,00
I alt	1.256,93

Til trods for at vi tidligere har rykket for manglende betaling, har vi endnu ikke modtaget din betaling.

Rykker er sendt til alle som hæfter på kravet.

Bemærk:

Er du medhæfter på kravet, har du modtaget opkrævningen som en KOPI.
Gebyrer vises ikke på rykkere sendt til medhæfteren.

Hele restancen inkl. rykkergebyr skal betales rettidigt på hovedhæfters rykkerskrivelse, for at undgå at restancen bliver overdraget til Gældsstyrelsen.

Ved betaling af et mindre beløb end rykkerens pålydende, dækkes rykkergebyrer først.

Nederst i brevet er anvist betalingsoplysninger, til betaling af din restance.

Du har adgang til Mit Betalingsoverblik på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk.

På Mit Betalingsoverblik kan du se dine regninger fra Aalborg Kommune, betale regninger på FIK og MobilePay.

Evt. spørgsmål til restancen skal altid rettes til den afdeling, der har sendt den oprindelige opkrævning/faktura.

Har du spørgsmål til betalingen skal henvendelse ske til Opkrævningen på tlf. 99311830.

Opkrævningen er ikke åben for personligt fremmøde.

Betalingsinformation

Læselinje: +71<010900000300375+85633384<

PBS-nr.:

Deb.grp. nr.:

Betalingsdato: 18.02.2025

Beløb til betaling:

1.256,93

Kundenr.:

Før du kontakter os, bør du kende kommunens opkrævningspolitik. Den kan læses på aalborg.dk

Restancen inkl. rykkergebyrer og evt. renter er registreret til modregning i det offentlige modregningsregister.

Registreringen har til formål at danne grundlag for modregning af udbetalinger fra staten.

Bestemmelsen omkring det offentlige modregningsregister fremgår af Lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Betales det skyldige beløb ikke, sendes restancen inkl. rykkergebyrer til inddrivelse ved Gældsstyrelsen.

Inddrivelse ved Gældsstyrelsen betyder yderligere omkostninger for dig.

Hvis Gældsstyrelsen overtager inddrivelsen, betyder, det at du skal betale en inddrivelsesrente. Du skal også betale gebyr for evt. inddrivelsesrykker, gebyr for evt. afgørelse om lønindeholdelse og gebyr for evt. udlægstilsigelse.

Gennemføres en udlægsforretning skal du desuden betale retsafgift og evt. sagsomkostninger.

Gældsstyrelsen kan vælge at registrere dig som skyldner i RKI.

Henvendelse skal herefter ske til Gældsstyrelsen på tlf. 70157304.

Enslydende rykker er sendt ud til alle ejere af ejendommen.

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

ADVOKATFIRMAET VINGAARDSHUS A/S

Vingårdsgade 22

9000 Aalborg

Att.: Kirsten Randbæk Flyger



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gældst.dk

DokumentID 2612500374000000
SkyldnerID 2612500267

7. maj 2025

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi gør opmærksom på, at I vil modtage 2 gældsopgørelser med hver sit kreditornummer til brug for afregning.

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

Matrikelnummer: 6 HN GUG BY, SDR. TRANDERS

Adresse: INDKILDEVEJ 2 B, 9210 AALBORG SØ - BFE-nummer 9054023

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Aalborg kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er 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.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 1.281,11 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 12. juni 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 2612500267
- Indbetalingsdatoen hos jer. Den er vigtig, da vi bruger den som valørdato i vores registrering.
- INDKILDEVEJ 2 B, 9210 AALBORG SØ

Har I spørgsmål?

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

Venlig hilsen

Lene Sønderby

TSG ABLOCARE I/S
Vestergade 62
8600 Silkeborg



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gældst.dk

DokumentID 26125003740000000
SkyldnerID 2612500267

7. maj 2025

**Gældsopgørelsen er kun sendt til ADVOKATFIRMAET
VINGAARDSHUS A/S**

Dette brev er ikke sendt til TSG ABLOCARE I/S

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Opgørelse for TSG ABLOCARE I/S CVR 26480361 pr. den 7. maj 2025

Aalborg kommune	Restgæld
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025	756,93
851-0604855 Rottebekæmpelsesgebyr	
Rente, Inddrivelse for 01.03.2025 - 07.05.2025	9,52
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 24.01.2025 - 24.01.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.03.2025 - 07.05.2025	3,14
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 10.02.2025 - 10.02.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.03.2025 - 07.05.2025	3,14
	1.272,73
Samlet beløb pr. opgørelsesdato	1.272,73
Beregnet rente frem til den 12. juni 2025	8,38
Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 12. juni 2025	1.281,11

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har I stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, I har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

I kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan I kan se, om jeres opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen
- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet.

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Renten tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på gaeldst.dk/renter-og-fradrag læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i [gældsinddrivelsesloven](#) ([lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024](#)) og reglerne om renter kan findes i [lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014 om renter og andre forhold ved forsinket betaling på retsinformation.dk](#).

Gældsinddrivelsesloven kan findes på gaeldst.dk/se-lovhenvvisninger-i-breve.

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.

Advokatfirmaet Vingaardshus A/S
Att.: Kirsten Randbæk Flyger

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 19
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gældst.dk

7. maj 2025

Vores sagsnr. 5100038746

Reference 510-545330

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi gør opmærksom på, at I vil modtage 2 gældsopgørelser med hver sit kreditnummer til brug for afregning.

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

Matrikelnummer	6 HN GUG BY, SDR. TRANDERS
Adresse	INDKILDEVEJ 2 B, 9210 AALBORG SØ – BFE- nummer 9054023

Flere fordringer kan have fortrinsret

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

Ejerbolig:

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

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.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktionen kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt:

60,20 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 12. juni 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 81954852

Oplys venligt ved indbetaling:

- 101033256719
- jeres indbetalingsdato. Den er vigtig, da vi bruger den som valørdato i vores registrering.
- INDKILDEVEJ 2 B, 9210 AALBORG SØ

Har I spørgsmål?

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

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Assistent

Gældsopgørelse

Vedrørende ejendommen: INDKILDEVEJ 2 B, 9210 AALBORG SØ - BFE-nummer 9054023

Fortrinsberettigede krav:

Fordringstype	Dæknings-kategori	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dæknings Beløb
Grundskyld	Rente	101033256719	01.07.2024	31.12.2024	01.08.2024	23,13 kr.
Dækningsafgift	Rente	101033256720	01.07.2024	31.12.2024	01.08.2024	37,07 kr.
					I alt:	60,20 kr.



Tsg Ablocare I/S
Vestergade 62
8600 Silkeborg

PBS-KUNDENR. : 065700003664528
UDSKREVET DEN : 07.12.2024
BETALINGSDATO : 10.12.2024
SIDE 1 AF 1

Bygningsforsikring

Ballerup den...: 06.12.2024
Udstedt årsag...: Terminsopkrævning
Betales senest.: 10.12.2024
Policenummer...: 657-366.452
Forsikringssted:
Indkildevej 2 B
9210 Aalborg SØ
Terminspris....: 29.687,00 kr.

Specifikation:

Tidligere opkrævet 57.455,24 kr.
Periode 01.01.25 - 01.01.26
Pris for Erhverv..... 29.687,00 kr.

87.142,24 kr.
Skadeforsikringsafgift..... 326,56 kr.
Naturskadeafgift 40,00 kr.
Opkrævningsgebyr 38,50 kr.

I alt 87.547,30 kr.

Beløbet på indbetalingskortet erstatter evt. tidligere ikke betalt beløb.

Ønsker du yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte: Dansø Aalborg Forsikrings ,
Annettesvej 4, 9000 Aalborg ,

Reg.nr.	Kontonr.	INDBETALINGSKORT		KA71	KVITTERING
L		Kan betales i pengelinstitut og på posthuse		Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstituttet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstituttet med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.	
Betals-ID og indbetaler		Kreditnummer og beløbsmodtager		Kreditnummer og beløbsmodtager	
Tsg Ablocare I/S Vestergade 62 8600 Silkeborg		82762434 Tryg Forsikring A/S CVR-nr. 24260666 Klausdalsbrovej 601 2750 Ballerup		82762434 Tryg Forsikring A/S CVR-nr. 24260666 Klausdalsbrovej 601 2750 Ballerup	
Tilmelding til BetalingsService		Underskrift ved overførsel fra konto		Kvittering	
PBS nr.: 00017884 Deb.gr.nr.: 01935 PBS-KUNDENR.: 065700003664528		Betalingsdato		Tilmelding til BetalingsService	
Kroner Øre		Kroner Øre		PBS nr.: 00017884 Deb.gr.nr.: 01935 PBS-KUNDENR.: 065700003664528 Betalingsdato: 10.12.2024	
87.547 30		10.12.2024		87.547 30	
Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt		Dag Måned År		Tilmelding til BetalingsService	
+71< 165700003664527+82762434 <				PBS nr.: 00017884 Deb.gr.nr.: 01935 PBS-KUNDENR.: 065700003664528 Betalingsdato: 10.12.2024	

Kirsten Randbæk Flyger

Fra: Ulla Skov <US@ABNLAW.DK>
Sendt: 10. april 2025 07:33
Til: Kirsten Randbæk Flyger
Emne: SV: Sag 42-241440 - DLR Kredit A/S - Indkildevej 2b, 9210 Aalborg SØ, tilhørende TSG Ablocare I/S (Mit sagsnr.:510-545330 MK/KRF)

Hej Kirsten

Jeg skal venligst bede dig om at medtage et panthaverbidrag til Oteua 1 ApS under konkurs på kr. 95.000 (svarende til 76.000 + moms).

Det dækker konkursboets arbejde med forsøg på realisering af Indkildevej 2b herunder dialog med lejere, panthavere og Jesper Skovsgaard, forhandling, udarbejdelse og indhentelse af salgsfuldmagt fra Jesper Skovsgaard mv.

Jeg kan sende dig en mere uddybende beskrivelse, hvis der er behov herfor.

Med venlig hilsen

Ulla Skov
Advokat (H)
Ejerpartner
Direkte tlf.: 99329721
E-mail: us@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hassersvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-2504850
www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

Kirsten Randbæk Flyger

Fra: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: 25. marts 2025 13:17
Til: Kirsten Randbæk Flyger
Emne: SV: Tvangsauktion over Indkildevej 2b, 9210 Aalborg SØ, tilhørende Tsg Ablocare I/S, cvr. 26480361 (Mit sagsnr.:510-545330 MK/KRF)
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Kirsten

I henhold til mail den 25. marts 2025 fremsender jeg hermed opgørelse over de fortrinsberettigede krav på affaldsydelserne vedr. tvangsauktion over ejendommen Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ tilhørende Tsg Ablocare I/S.

Krav anmeldes til tvangsauktion den 12. juni 2025:

Affaldsydelser	kr. 1.356,36
Renter og gebyrer pr. auktionsdagen	kr. <u>81,38</u>
I alt pr. auktionsdagen	kr. <u>1.437,74</u>

Beløbet bedes overført til Nordværk I/S på reg.nr. 9001 og kontonr. 4562237017.

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





EJENDOMS DATA RAPPORT

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025
Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

For ejendommen Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ

Ejendommens adresse.....	Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ
Kommune.....	Aalborg
Ejendomstype.....	Ren forretning
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	4477 m ²
Samlet bebygget areal.....	1901 m ²
Samlet boligareal.....	0 m ²
Samlet erhvervsareal.....	1901 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

9054023

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 6hn, Gug By, Sdr. Tranders

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

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025
Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatabaserne 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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025
Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Planer.....	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	24
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	28
Råstofplaner.....	29
Spildevand og drikkevand.....	30
Aktuelle afløbsforhold.....	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	31
Aktuel vandforsyning.....	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	32
Jordforurening.....	34
Jordforureningsattest.....	34
Kortlagt jordforurening.....	34
Områdeklassificering.....	35
Påbud iht. jordforureningsloven.....	35
Natur, skov og landbrug.....	37

Fredskov.....	37
Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	40
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
 Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_9054023
 - BBR-meddelelse - 9054023 - Aalborg
 - Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025
Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 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. 25. marts 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. 25. marts 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. 25. marts 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 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. 25. marts 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-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 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 Ejendomsdatarapporten.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 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. 25. marts 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 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. 25. marts 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 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. 25. marts 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 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. 25. marts 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 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. 25. marts 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025
Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 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. 25. marts 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 9054023 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... 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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Byggesag S2024-19698

Byggesagsnummer..... S2024-19698
Byggesagstype..... (UDFASES) BR - Anmeldelsessag (øvrige)
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 01-11-2024
Gyldighedsdato..... 06-11-2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og 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. 25. marts 2025

Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

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. 25. marts 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 9054023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025
Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 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 Ejendomsdata rapporten 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

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

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

Bemærk: Indfrosne 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 Ejendomsdata rapporten.

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 indfri 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indfrysningsslån på [https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indfrysningsslån/](https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indfrysningssl%C3%A5n/)
pensionistlån [https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlån/](https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistl%C3%A5n/)
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. 25. marts 2025

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr..... 9054023
VurderingsejendomID..... 2205847
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag..... 2.983.200 kr.
Kommunepromille..... 7,4 ‰
Beløb..... 22.075,68 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

Dækningsafgift for erhvervsejendomme - Aalborg

Kommunepromille..... 8,4 ‰
Beløb..... 25.058,88 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Aalborg

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 15.633,7 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbeløb..... 16.682,29 kr.
Regulerings beløb..... 1.048,59 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

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

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025
Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Plan - Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

Planens navn..... Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

Plannummer..... 07-021

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 21-06-1999

Dato for vedtagelse af plan..... 22-11-1999

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-11-1999

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 26-06-1999

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 30-08-1999
Generel anvendelse..... Erhvervsområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1227829_1472475640484.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.

- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

- arealets overordnede anvendelse
- bebyggelsesprocent
- bebyggelsens største højde
- og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Plan - Ådalsvej m.m.

Planens navn..... Ådalsvej m.m.
 Plannummer..... 4.3B3
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10716764
 Navn på plandistrikt..... Gug (4.3)
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Planzone..... Byzone
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
 Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Notat om generel anvendelse....Målet er at skabe rammerne for et fortsat velfungerende miljø af attraktive familieboliger.	
Notat om områdeanvendelsen....Forud for placering af funktioner, som vurderes at kunne medføre betydelig genevirkning for området (fx institutioner med mere end 6 beboere og 2 ansatte), skal der gennemføres en lokalplanlægning	
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders	

Plan - Indkildevej

Planens navn.....	Indkildevej
Plannummer.....	4.3.H1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10716764
Navn på plandistrikt.....	Gug (4.3)
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	13-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	23-03-2022
Generel anvendelse.....	Erhvervsområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	50 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	4
Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende erhvervsområde, der udnytter den gode beliggenhed i forhold til det overordnede vejnet. Der lægges også vægt på, at området mod Indkildevej og motorvejen markeres som et byarkitektonisk knudepunkt, og at undgå miljømæssige gener for boligområdet mod nord.	
Notat om områdeanvendelsen..... For anvendelsen "Butikker" gælder: Kun mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler tillades i området. Bruttoetageareal: Maksimalt 250 m² pr. butik. Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må kun placeres indenfor det afgrænsede område, der er vist på nedenstående kort.	
Notat om miljø.... Klasse 3 og 4 virksomheder kan ikke placeres tættere på boliger end henholdsvis 50 og 100 meter. Miljøklasserne øges jo større afstand, der opnås til boligområderne.	
Notat om infrastruktur..... Området skal trafikbetjenes fra Indkildevej.	
Notat om lokalplan..... Mod motorvej og Indkildevej skal bebyggelsen have en høj arkitektonisk standard. Monotone facader på f.eks. produktionshaller og lagerbygninger kan ikke accepteres. Til gengæld må der gerne udformes bygninger med en varieret og særpræget arkitektur. Tekniske installationer, som eksempelvis ventilationsanlæg, skal enten være skjult i bygninger eller indgå bevidst som arkitektoniske elementer i bebyggelsen. Området orienteret mod Indkildevej og motorvej skal ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Skiltning skal være diskret og udført i harmoni med bebyggelsen. En lokalplan skal fastlægge retningslinjer for skiltning, og udendørs udstilling. Området skal have en grøn karakter. Bebyggelsen skal ligge tilbagetrukket fra vej og forarealerne skal beplantes med træer og buske. Ligesom interne veje, forarealer, opholdsarealer, p-pladser mv. skal fremstå grønne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede arealer. Hegn i skel må kun være i form af beplantning (træer, hække m.v.). Hvis sikkerhedsmæssige grunde taler derfor, kan der hegnes med trådhegn skjult af beplantning. Mod boligområderne skal afgrænses med levende hegn.	
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders	

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. 25. marts 2025

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Kloakopland - 0.3.58 / 3_3

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

Navn på område med kloakopland..... 0.3.58 / 3_3

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 25. marts 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. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 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. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel 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 opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet
Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Erhverv og
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan
Dato for beslutning..... 22-11-1999
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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 strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025
Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 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 (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Matr. nr.: 6hn, Gug By, Sdr. Tranders

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er 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. 25. marts 2025

Matr. nr.: 6hn, Gug By, Sdr. Tranders

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

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 kogeanbefalinger.

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025
Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 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. 25. marts 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_9054023

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025
Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 6hn

Ejerlav..... Gug By, Sdr. Tranders

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

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. 25. marts 2025

6hn, Gug By, Sdr. Tranders

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

Matrikelnummer..... 6hn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mstdk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025

Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 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 afløst 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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. Indenfor 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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

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. 25. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2025

6hn, Gug By, Sdr. Tranders

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

Ejerlav..... Gug By, Sdr. Tranders

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9054023

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. 25. marts 2025

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

Matrikelnummer..... 6hn

Ejerlav..... Gøg By, Sdr. Tranders

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 9054023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Indkildevej 2B, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2025

Rapport færdig 25/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Jordforureningsattest_9054023
- BBR-meddelelse - 9054023 - Aalborg
- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Byggesag

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

Elinstallationsrapport

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

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

Olietanke

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

Tilstandsrapport

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

Byggeskadeforsikring

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

Flexboligtilladelse

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

Fredede bygninger

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

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende

ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Ejendomsskat

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

Varmeplaner

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

Varmforsyning

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).

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landzonetilladelser

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

Vejforsyning

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

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer 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.

Zonestatus

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuel vandforsyning

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

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

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Klitfredningslinje

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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



Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9054023

Udskriftsdato: 25.03.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: 99 31 20 00.

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.): 9054023

BBR-adresse: Indkildevej 2B (vejkode 3654), 9210 Aalborg SØ

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-604855

Oplysninger om grund

Adresse: Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ

Grundens areal fra Matriklen: 4477 m²

Matrikelnummer: 6hn, Ejerlavsnavn: Gug By, Sdr. Tranders (ejerlavskode 621351)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Bygning til kontor (kode 321)

Opførelsesår: 1963

Om-/tilbygningsår: 1998

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ

Matrikelnummer: 6hn, Ejerlavsnavn: Gug By, Sdr. Tranders (ejerlavskode 621351)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	1901 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	1901 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:	1901 m ²
Overdækket areal:	20 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

INDRETNING AF MEKANIKERVÆRKSTED

Enheder tilknyttet Bygning 2**Opgang/indgang: Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ****Enhed: Indkildevej 2B**

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Enhedens samlede areal:	230 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	230 m ²

Enhed: Indkildevej 2B

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Enhedens samlede areal:	358 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	358 m ²

Enhed: Indkildevej 2B

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Enhedens samlede areal:	285 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	285 m ²

Enhed: Indkildevej 2B

Enhedens anvendelse: Enhed til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger (kode 314)

Enhedens samlede areal:	400 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	400 m ²

Enhed: Indkildevej 2B

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Enhedens samlede areal:	307 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	307 m ²

Enhed: Indkildevej 2B

Enhedens anvendelse: Værksted (kode 223)

Enhedens samlede areal:	321 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	321 m ²

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: S2024-19698

Byggesagen vedrører: Grund: Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ

Byggesagstype: Sag på grund (kode 0)

Dato for modtagelse af ansøgning: 01.11.2024

Dato for byggetilladelse: Ingen oplysning registreret

Dato for påbegyndelse: 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

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

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:	INDKILDEVEJ 2 B , 9210 AALBORG SØ		
Vurderingsår:	2018 Kopi		
Kommune:	AALBORG	Ejendomsnr.:	604855
Vurderingskreds:	AALBORG/SØNDRE		
Benyttelse:	Forretning	Lejligheds antal:	0
Matrikel:	6 HN , GUG BY	Grundareal:	4.477
Ejendomsværdi:	5.100.000	Grundværdi:	564.300

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	Kvadratmeterpris	3.135	180 kr.	564.300 kr.
02	Vejareal prisen er 0	1.342	0 kr.	0 kr.
I alt:				564.300 kr.

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

Dækningsafgift: 4.535.700 kr.

Indkildevej 2B

9210 Aalborg SØ

Ejendomsværdi

Der er ikke en værdi for denne ejendom

Grundværdi

3.729.000 kr.

Foreløbig vurdering for 2023

Dette er den foreløbige 2023-vurdering, som ejendomsskatterne for 2024 og 2025 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

- **Grundværdien** bruger vi til at beregne grundskylden.
- **Ejendomsværdien** bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten, hvis der er ejere, der betaler ejendomsværdiskat over forskuds- og årsopgørelsen.

Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Databasen er senest opdateret den 8. april 2025.

Ejendommens id-oplysninger

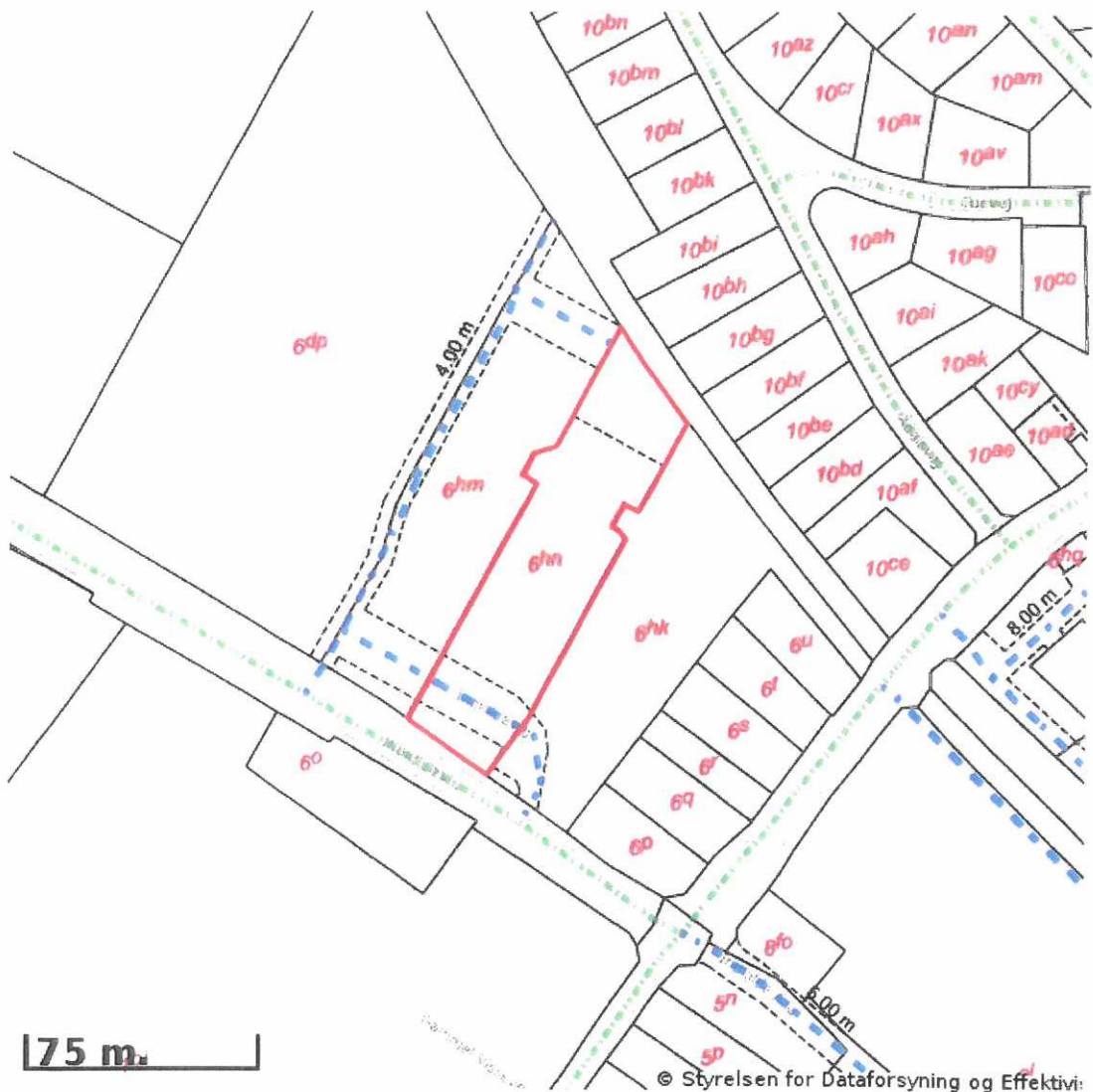
Chat med os



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 25-03-2025.



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.

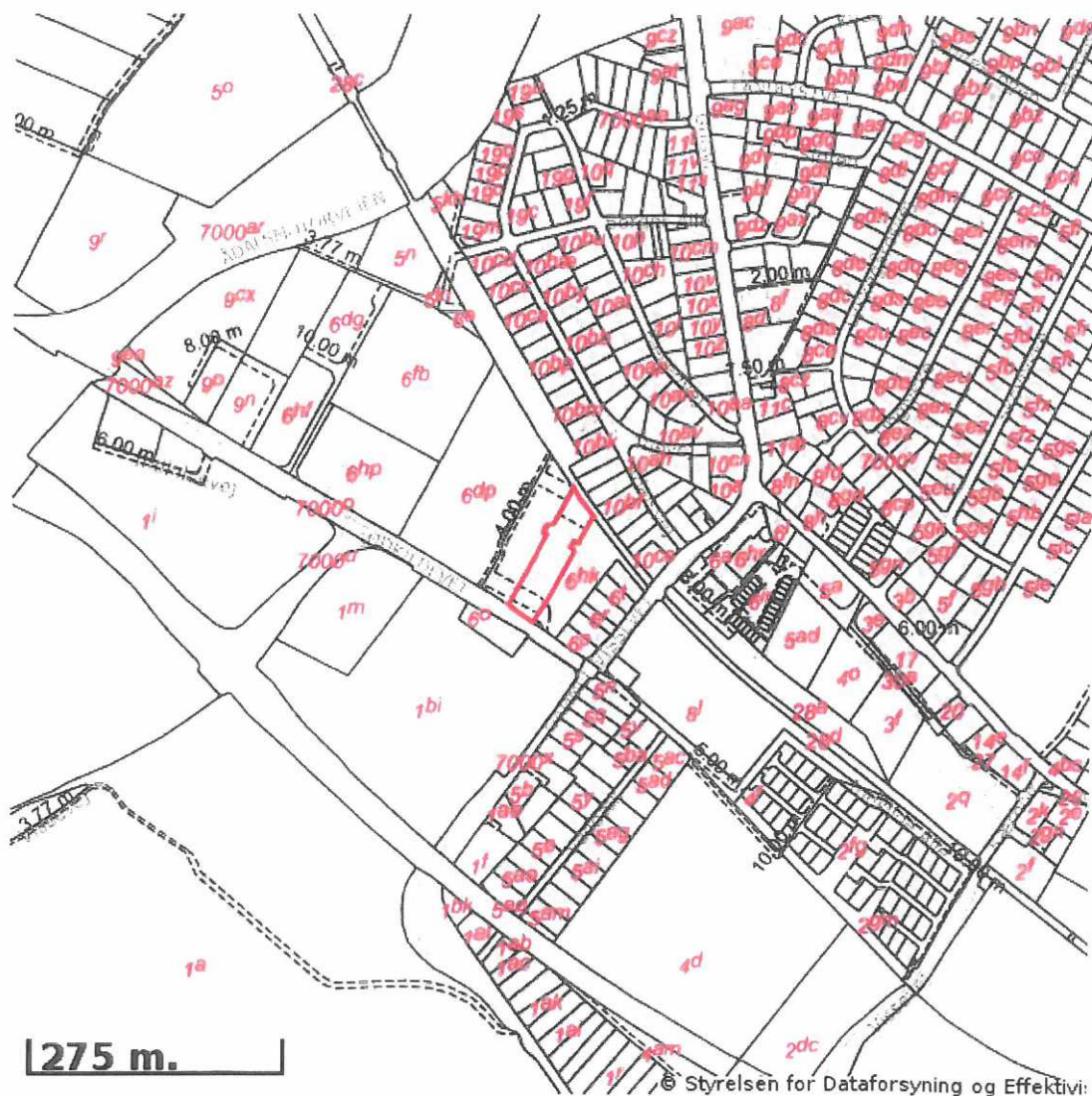


EJENDOMS DATA RAPPORT

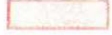
Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 25-03-2025.



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.

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: 9054023

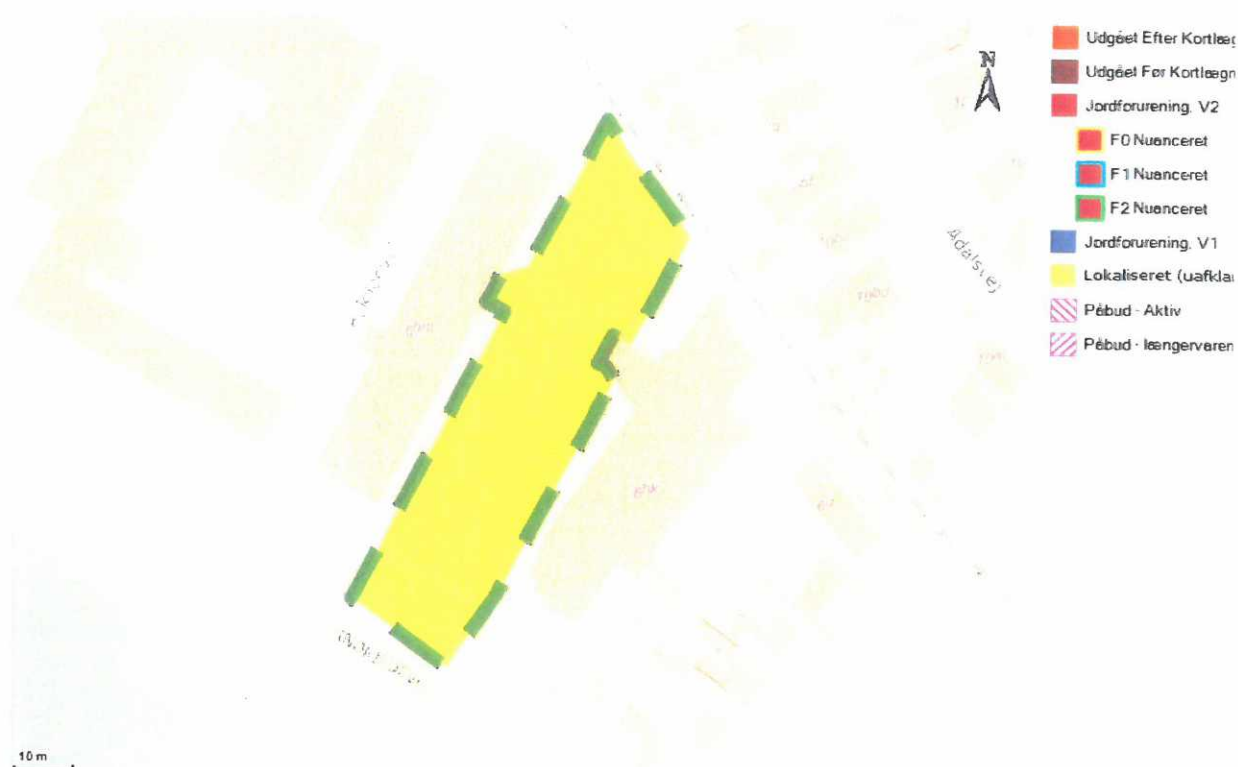
Ejerlav og matrikelnumre: (621351,6hn)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Gug By, Sdr. Tranders
Matrikelnummer	6hn
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	26-01-2024

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: Lokaliseret (uafklaret)

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	851-01034
Lokalitetsnavn	Autoværksted og undervogncenter, Indkildevej 2B, Sdr. Tranders
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.

Aalborg Kommune

Adresse Stigsborg Brygge 5 | 9400 Nørresundby
Mail aalborg@aalborg.dk
Web <http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/Forurenetjord.aspx>
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen 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.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.

Kirsten Randbæk Flyger

Fra: Jane Pedersen <jp@tsgejendomme.dk>
Sendt: 8. maj 2025 11:30
Til: Kirsten Randbæk Flyger
Cc: Ulla Skov
Emne: SV: DLR Kredit A/S - tvangsauktion over Indkildevej 2b, 9210 Aalborg SØ, tilhørende TSG Ablocare I/S (Mit sagsnr.:510-545330 MK/KRF)

Hej Kirsten

Ja, depositum og forudbetalt leje skal tillægges moms.

Restancer ser således ud :

- Louis Nielsen - skylder for feb + mar + apr + maj - i alt kr. 130.827,41
 - Der kører en sag omkring noget tag
- Nowell - ingen restance
- Grethes Rengøring - ingen restance
- Dansk Industri & Facaderengøring - ingen restance
- Clean Care - skylder for maj - i alt kr. 19.847,50
- Media 9000 - skylder en lille del for maj - i alt kr. 511,90

Med venlig hilsen

Jane Pedersen
Ejendomsadministrator



TSG Ejendomme (under konkurs)
Vestergade 62
8600 Silkeborg

TSG Ejendomme er overordnet administrationsselskab, der administrerer og servicerer samtlige af koncernens projektselskaber. Ovenstående medarbejder er således ansat i 2E Group P/S og repræsenterende 2E Group P/S. Deres kontraktpart er dog fortsat og ene og alene det pågældende særskilte projektselskab, som De har eller fremtidigt måtte indgå aftale med. Nærværende mail er således at betragte som skrevet af det pågældende projektselskab og er alene forpligtende for det pågældende projektselskab.

Kirsten Randbæk Flyger

Fra: Jane Pedersen <jp@tsgejendomme.dk>
Sendt: 8. maj 2025 09:52
Til: Kirsten Randbæk Flyger
Cc: Christina Offenberg; Ulla Skov
Emne: SV: DLR Kredit A/S - tvangsauktion over Indkildevej 2b, 9210 Aalborg SØ, tilhørende TSG Ablocare I/S (Mit sagsnr.:510-545330 MK/KRF)
Vedhæftede filer: Indkildevej depositum og forudbetalt leje.pdf; Indkildevej aktuel leje, aconto varme, aconto fællesudgifter.pdf

Hej Kirsten

Jeg sender her to lister over :

- Depositum og forudbetalt leje
- Aktuel leje, aconto varme og aconto fællesudgifter

God dag.

Med venlig hilsen

Jane Pedersen
Ejendomsadministrator



TSG Ejendomme (under konkurs)
Vestergade 62
8600 Silkeborg

TSG Ejendomme er overordnet administrationsselskab, der administrerer og servicerer samtlige af koncernens projektselskaber. Ovenstående medarbejder er således ansat i 2E Group P/S og repræsenterende 2E Group P/S. Deres kontraktpart er dog fortsat og ene og alene det pågældende særskilte projektselskab, som De har eller fremtidigt måtte indgå aftale med. Nærværende mail er således at betragte som skrevet af det pågældende projektselskab og er alene forpligtende for det pågældende projektselskab.

U Saldi for depositum, forudbetalt leje og bankgaranti

SelskabNr : 8028 - 8028

EjendomNr : 1 - 1

LejemaalNr : 0 - 999999

Filter : ((Brugerdefineret.Formel: SaldoPrOpkrTypePrDatoLJR_s(LejerID;'85010'; ValgfriDato)<>0) Eller

- ValgfriDato (Brugerdefineret.Formel: SaldoPrOpkrTypePrDatoLJR_s(LejerID;'86010'; ValgfriDato)<>0) Eller

(Brugerdefineret.Formel: SaldoPrOpkrTypePrDatoLJR_s(LejerID;'87010'; ValgfriDato)<>0))

: 08-05-2025

Lejer	Navn	Adresse	Depositum	Forudbet. leje	Bankgaranti
SelskabNr: 8028 - Ablocare I/S					
EjendomNr: 1 - Indkildevej 2B					
8028-1-1-2	Louis Nielsen A/S	Indkildevej 2 B, 1.2	54.870,00	18.290,00	0,00
8028-1-2-2	Nowell Tømrer og	Indkildevej 2 B, 2.1	25.530,00	0,00	0,00
8028-1-3-4	Grethes	Indkildevej 2 B, 3.3	28.890,00	0,00	0,00
8028-1-4-2	Dansk Industri &	Indkildevej 2 B, 4.1	33.960,00	0,00	0,00
8028-1-5-2	Clean Care	Indkildevej 2 B, 5.3	38.130,00	0,00	0,00
8028-1-6-2	Media 9000	Indkildevej 2 B, 6.1	51.420,00	0,00	0,00
I alt EjendomNr: 1			232.800,00	18.290,00	0,00
I alt SelskabNr: 8028			232.800,00	18.290,00	0,00
			232.800,00	18.290,00	0,00

$$232.800 + 18.290 = 251.090,- + \text{moms } 62.775,50 =$$

313.862,50

U

Aktuel leje

SelskabNr : 8028
EjendomNr : 1
FraDato : 01-04-2025
TilDato : 30-04-2025
Filter :
 Udskrift : <Intet filter>
 Selskab : <Intet filter>
 Ejendom : <Intet filter>
 Boligposter : <Intet filter>
 SumBoligposter : <Intet filter>
 SumSelskab : <Intet filter>
 SumUdskrift : <Intet filter>
Lejerstatus :
Udskriv lejere : Ja
Udskriv sum for opkrævningstyperne : Ja
Udskriv sum for konti : Ja
Udskriv sum for kontogrupper : Ja
Udskriv momslinier særskilt : Nej
Udskriv forfalden saldo : Nej
Administrationsperiode : 01-04-2025 - 15-04-2025

Bogføringsd	Opkr.nr	Tekst, opkrævning	Kred.konto	Boligposter	Overs	Gr	Op	Opkrævningsme	Dato fra	Dato til	Beløb	Momsbeløb	Inkl.moms
Sagsbehandler:													
Ejendom 8028-1 Indkildevej 2B Indkildevej 2B 9210 Aalborg SØ													
Lejer 8028-1-1-2 Louis Nielsen A/S, Indkildevej 2 B, 1.2, 9210 Aalborg SØ (Indfl.dato: 01-11-2021)													
01-04-2025	11100	Erhvervsleje	802801-11100	802801-71020	V	J	Indbetalingskort		01-04-2025	23-04-2025	14.022,33	3.505,58	17.527,91
01-04-2025	74495	A conto	802801-74495	802801-71020	V	J	Indbetalingskort		01-04-2025	23-04-2025	3.852,87	963,22	4.816,09
01-04-2025	75020	A conto varme	802801-75020	802801-71020	V	J	Indbetalingskort		01-04-2025	23-04-2025	3.066,67	766,67	3.833,34
											20.941,87	5.235,47	26.177,34
Lejer 8028-1-2-2 Nowell Tømrer og Snedker, Indkildevej 2 B, 2.1, 9210 Aalborg SØ (Indfl.dato: 01-11-2020)													
01-04-2025	11100	Erhvervsleje	802801-11100	802801-71020	V	J	Indbetalingskort		01-04-2025	23-04-2025	6.524,33	1.631,08	8.155,41
01-04-2025	74495	A conto	802801-74495	802801-71020	V	J	Indbetalingskort		01-04-2025	23-04-2025	1.022,22	255,56	1.277,78
02-04-2025		FI-Indbetaling		802801-71020	K	N			02-04-2025	02-04-2025	-13.970,82		-13.970,82
01-04-2025	75020	A conto varme	802801-75020	802801-71020	V	J	Indbetalingskort		01-04-2025	23-04-2025	1.022,22	255,56	1.277,78
											-5.402,05	2.142,20	-3.259,85
Lejer 8028-1-3-4 Grethes Rengøringsservice, Solvangen 54, 9210 Aalborg SØ (Indfl.dato: 01-09-2024)													
01-04-2025	11100	Erhvervsleje	802801-11100	802801-71020	V	J	Indbetalingskort		01-04-2025	23-04-2025	7.383,00	1.845,75	9.228,75

Gr (grundlag): V = Varslede opkrævninger, K = Kontokort (posteret via kassekladde) og L = Lån

Aktuel leje

Bogføringsd	Opkr.nr	Tekst, opkrævning	Kred.konto	Deb.konto	Gr Op Opkrævningsme	Dato fra	Dato til	Beløb	Momsbeløb	Inkl.moms
01-04-2025	74495	A conto	802801-74495	802801-71020	V J Indbetalingskort	01-04-2025	23-04-2025	613,33	153,33	766,66
08-04-2025		FI-Indbetaling		802801-71020	K N	08-04-2025	08-04-2025	-13.705,00		-13.705,00
01-04-2025	75020	A conto varme	802801-75020	802801-71020	V J Indbetalingskort	01-04-2025	23-04-2025	409,40	102,35	511,75
								-5.299,27	2.101,43	-3.197,84
Lejer 8028-1-4-2 Dansk Industri & Facaderengøring, Indkildevej 2 B, 4.1, 9210 Aalborg SØ (Indfl.dato: 01-09-2010)										
01-04-2025	11100	Erhvervsleje	802801-11100	802801-71020	V J Indbetalingskort	01-04-2025	23-04-2025	8.678,67	2.169,67	10.848,34
02-04-2025		FI-Indbetaling		802801-71020	K N	02-04-2025	02-04-2025	-15.275,34		-15.275,34
01-04-2025	75020	A conto varme	802801-75020	802801-71020	V J Indbetalingskort	01-04-2025	23-04-2025	690,00	172,50	862,50
								-5.906,67	2.342,17	-3.564,50
Lejer 8028-1-5-2 Clean Care, Indkildevej 2 B, 5.3, 9210 Aalborg SØ (Indfl.dato: 15-08-2022)										
01-04-2025	11100	Erhvervsleje	802801-11100	802801-71020	V J Indbetalingskort	01-04-2025	23-04-2025	9.744,33	2.436,08	12.180,41
01-04-2025	74495	A conto	802801-74495	802801-71020	V J Indbetalingskort	01-04-2025	23-04-2025	1.406,07	351,52	1.757,59
04-04-2025		Fakt 282500041		802801-71020	K N	04-04-2025	04-04-2025	-19.847,50		-19.847,50
01-04-2025	75020	A conto varme	802801-75020	802801-71020	V J Indbetalingskort	01-04-2025	23-04-2025	1.022,73	255,68	1.278,41
								-7.674,37	3.043,28	-4.631,09
Lejer 8028-1-6-2 Media 9000, Indkildevej 2 B, 6.1, 9210 Aalborg SØ (Indfl.dato: 15-10-2021)										
01-04-2025	11100	Erhvervsleje	802801-11100	802801-71020	V J Indbetalingskort	01-04-2025	23-04-2025	6.570,33	1.642,58	8.212,91
01-04-2025	74495	A conto	802801-74495	802801-71020	V J Indbetalingskort	01-04-2025	23-04-2025	1.022,22	255,56	1.277,78
01-04-2025	75020	A conto varme	802801-75020	802801-71020	V J Indbetalingskort	01-04-2025	23-04-2025	766,67	191,67	958,34
								8.359,22	2.089,81	10.449,03
Ejendom 8028-1, i alt pr. opkr.type:										
04-04-2025		Fakt 282500041		802801-71020	K	04-04-2025	04-04-2025	-19.847,50		-19.847,50
02-04-2025		FI-Indbetaling (010425)		802801-71020	K	02-04-2025	02-04-2025	-29.246,16		-29.246,16
08-04-2025		FI-Indbetaling (070425)		802801-71020	K	08-04-2025	08-04-2025	-13.705,00		-13.705,00
01-04-2025	11100	Erhvervsleje	802801-11100	802801-71020	V	01-04-2025	23-04-2025	52.922,99	13.230,74	66.153,73
01-04-2025	74495	A conto fællesudgifter,	802801-74495	802801-71020	V	01-04-2025	23-04-2025	7.916,71	1.979,19	9.895,90
01-04-2025	75020	A conto varme	802801-75020	802801-71020	V	01-04-2025	23-04-2025	6.977,69	1.744,43	8.722,12
								5.018,73	16.954,36	21.973,09
Ejendom 8028-1, i alt pr. konto pr. gruppe:										
02-04-2025		FI-Indbetaling (010425)		802801-71020	K			-29.246,16		-29.246,16
04-04-2025		Fakt 282500041		802801-71020	K			-19.847,50		-19.847,50
08-04-2025		FI-Indbetaling (070425)		802801-71020	K			-13.705,00		-13.705,00
01-04-2025	11100	Erhvervsleje	802801-11100	802801-71020	V			52.922,99	13.230,74	66.153,73
01-04-2025	74495	A conto fællesudgifter,	802801-74495	802801-71020	V			7.916,71	1.979,19	9.895,90

Gr (grundlag): V = Varslede opkrævninger, K = Kontokort (posteret via kassekladde) og L = Lån

Aktuel leje

Bogføringsd	Opkr.nr	Tekst, opkrævning	Kred.konto	Deb.konto	GrOp Opkrævningsme	Dato fra	Dato til	Beløb	Momsbeløb	Inkl.moms
01-04-2025	75020	A conto varme	802801-75020	802801-71020	V			6.977,69	1.744,43	8.722,12
								5.018,73	16.954,36	21.973,09
Ejendom 8028-1, i alt pr. konto:										
01-04-2025				802801-71020				-62.798,66		-62.798,66
01-04-2025	11100	Erhvervsleje	802801-11100	802801-71020				52.922,99	13.230,74	66.153,73
01-04-2025	74495	A conto fællesudgifter.	802801-74495	802801-71020				7.916,71	1.979,19	9.895,90
01-04-2025	75020	A conto varme	802801-75020	802801-71020				6.977,69	1.744,43	8.722,12
								5.018,73	16.954,36	21.973,09
Ejendom 8028-1, i alt opkræves:										
01-04-2025					J Indbetalingsko			67.817,39	16.954,36	84.771,75
02-04-2025					N			-29.246,16		-29.246,16
04-04-2025					N			-19.847,50		-19.847,50
08-04-2025					N			-13.705,00		-13.705,00
								5.018,73	16.954,36	21.973,09

LEJEKONTRAKT ERHVERV.

1.0. PARTERNE

- 1.1. Nærværende erhvervslejekontrakt er indgået mellem

Navn ...Ablocare I/S

Adresse ...Søndre Skovvej 66, 9000 Aalborg

CVR-nr. ...26480361

(i det følgende kaldet "Udlejeren")

og

Navn ...Louis Nielsen A/S

Adresse...Indkildevej 2A, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. ...13613575

(i det følgende kaldet "Lejeren")

2.0. LEJEMÅLET

- 2.1. Det lejede består af lokaliteterne, beliggende på Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ.

- 2.2. Nærværende lejemål udgør 358 kvm.

- 2.3. Den lejede bygning er incl. lejemålets andel af fællesarealer.

- 2.4. Lejemålet udgør et samlet bruttoetageareal på 358 kvm.

Butiks- og udstillingsarealer	ca. 0... m ²
Produktionsarealer	ca. 0... m ²
Kontorarealer	ca 358 m ²
Lagerarealer	ca. 0 m ²
<u>I alt</u>	<u>ca. 358 m²</u>

- 2.5. Parterne er enige om, at det lejede areal - uanset evt. opmålingsfejl bl.a. i forhold til arealbekendtgørelsen – skal lægges til grund ved eventuel fordeling af udgifter m.v. mellem ejendommens lejemål. Parterne er endvidere enige om, at hverken

Lejer eller Udlejer efterfølgende kan gøre gældende, at lejemålet er mindre eller større end det anførte arealer. Lejemålets areal kan således ikke gøres til et emne i en sag om huslejens størrelse eller under enhver anden tvist mellem parterne.

- 2.6. Lejeren har fuld råderet over bygningen på **358** kvm til anvendelse til kontor.

3.0. IKRAFTTRÆDEN – LEJEMÅLETS STAND VED OVERTAGELSEN

- 3.1. Lejemålet træder i kraft den 01.11.2021. – Lejes som beset og godkendt af lejeren.

4.0. LEJEMÅLETS ANVENDELSE

- 4.1. Det lejede skal benyttes til kontor og dermed beslægtet virksomhed, og må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke anvendes til andet formål, det være sig helt eller delvis.
- 4.2. Lejeren har pligt til i hele lejeperioden at anvende Lejemålet i sin fulde udstrækning til det formål, der er angivet i pkt. 4.1.
- 4.3. Lejerens brug må ikke medføre forurening af ejendommen. Deponering af farlige og forurenende stoffer på ejendommen må ikke finde sted.

5.0. FORHOLDET TIL OFFENTLIGE REGLER M.V.

- 5.1. Udlejeren er ansvarlig for, at det lejede ved lejeaftalens indgåelse lovligt kan anvendes til det formål, der fremgår af pkt. 4.1 ("Lejemålets anvendelse"), jf. dog pkt. 5.3.
- 5.2. Lejeren har endvidere efter Udlejerens anvisninger ret til at foretage installationer og ombygninger i det lejede, når ændringerne sker for at opfylde krav fra en offentlig myndighed vedrørende kontraktmæssig anvendelse af Lejemålet.
- 5.3. Såfremt Lejerens anvendelse af kontorlejemålet ifølge gældende regler eller ifølge myndighedspåbud eller lignende kræver udførelse af særlige indretninger, installationer eller lignende, skal Lejeren dels friholde Udlejeren for ethvert krav i den anledning, dels – efter nærmere aftale med Udlejeren – udføre de pågældende arbejder, således at Lejerens anvendelse lovliggøres.

- 5.4. Hvad der er anført i pkt. 5.3 gælder også, såfremt offentligretlige regler eller myndighedspåbud efter lejeaftalens indgåelse er til hinder for eller begrænser Lejers fortsatte brug af Lejemålet

6.0. OPSIGELSE

- 6.1. Lejemålet kan af såvel lejer som udlejer opsiges skriftligt med 12 måneders varsel til et kvartals udløb. Parterne er enige om, at lejemålet ikke er erhvervsbeskyttet, jf. Erhvervslejelovens § 62, og såfremt udlejer måtte opsiges lejer, skal udlejer ikke betale lejer nogen form for godtgørelse eller erstatning.

7.0. LEJE

- 7.1. Lejen er aftalt til kr. 575 pr. kvm. Den årlige leje er aftalt til kr. 205.850,00 ekskl. moms, som betales forholdsmæssigt forud hver den 1. i en måned.
- 7.2. Fællesudgifter er aftalt til kr. 5.025,48 ekskl. moms pr. måned.
- 7.3. Acconto varme er aftalt til kr. 4.000 ekskl. Moms pr. måned.
- 7.4. Alle betalinger er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, således at Udlejeren er berettiget til at hæve lejeaftalen ved for sen betaling.

8.0. LEJEREGULERING

- 8.1. Lejen reguleres hver 1. august, første gang pr. 01.08.2022 med stigning i nettoprisindekset. Med udgangspunkt i nettoprisindekset i juni måned i året før reguleringen. Uanset den årlige udvikling i pristallet forhøjes den årlige leje pr. 1. august hvert år med minimum 2,5 % af foregående års leje og maksimalt 4 % af foregående års leje.

9.0. SKATTER OG AFGIFTER

- 9.1. Uanset aftalt uopsigelighed og uanset den i øvrigt aftalte regulering af lejen, kan lejen forhøjes som følge af stigninger i de skatter og afgifter, der påhviler ejendommen, eller ved pålæg af nye afgifter.

10.0. FORBEDRINGER OG FORBEDRINGSFORHØJELSER

- 10.1. Uanset aftalt uopsigelighed og uanset den i øvrigt aftalte regulering af lejen, kan Udlejeren foretage forbedringer og varsle hertil svarende forbedringsfor-

højelser i henhold til den lejelovgivning, der er gældende på varslingstidspunktet. Forbedringsforhøjelsen fordeles på ejendommens lokaliteter i forhold til lokaliteternes øgede brugsværdi som følge af forbedringen.

11.0. DEPOSITUM

- 11.1. Til sikkerhed for Lejerens opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til nærværende kontrakt betaler Lejeren et depositum på i alt kr. 68.617 ekskl. moms svarende til 3 måneders leje + 1 måned forudbetalt husleje uden forbrug af varme & fællesudgifter.

12.0. FORBRUGSAFGIFTER OG DRIFT UDOVER LEJEN

- 12.1. Udover lejen betaler lejereren for forbrug af el, vand, vandledningsafgift og varme samt løbende udgift til energimærkning i henhold til Lov om fremme af energibesparelser.
- 12.2. Lejemålets forbrug af el og vand afregner lejer direkte over for de respektive værker. Lejer tilmeldes direkte som forbruger hos forsyningsvirksomhederne og afregner selv alt forbrug direkte over for forsyningsvirksomhederne.
- 12.3. Lejemålets forbrug af varme betales via udlejer med et løbende passende aconto beløb. Varmeregnskabsperioden løber fra 01.04 til 31.03.

13.0. FORSIKRINGER

- 13.1. Bygningsbrandforsikring er tegnet af Udlejeren.

14.0. MOMS

- 14.1. Ejendommen er momsregistreret, og samtlige Lejerens ydelser ifølge denne lejekontrakt pålægges den til enhver tid gældende momssats, pt. 25%. Momsen erlægges samtidig med Lejerens øvrige ydelser i forbindelse med de almindelige betalingsterminer. Betaling af moms er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, således at Udlejeren er berettiget til at hæve lejeaftalen ved for sen betaling.

15.0. LEJERENS OMSORGSPLIGT M.V.

- 15.1. Lejeren skal behandle Lejemålet forsvarligt.
- 15.2. Lejeren er forpligtet til at holde Lejemålet frostfrit.

15.3. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade på ejendommen, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af ham selv, hans personale eller andre, som han har givet adgang til Lejemålet.

15.4. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal Lejeren straks anmelde til Udlejeren.

16.0. UDLEJERENS ANSVARSFRASKRIVELSE M.V.

16.1. Udlejeren er ikke erstatningsansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab som følge af mangler ved Lejemålet, men Udlejeren er forpligtet til uden ugrundet ophold at udbedre konstaterede mangler, for hvilke Udlejeren hæfter.

17.0. VEDLIGEHOULDESESPLOGT

17.1. Den udvendige vedligeholdelse påhviler udlejer. Ved indbrud eller hærværk i lejemålet påhviler reparation, vedligeholdelse og fornyelse såvel indvendig som udvendig af ødelagte bygningsdele ligeledes lejer. Den ved lejemålets igangsætning udførte tyverisikring af lejemålet vedligeholdes af lejer.

18.0. SKILTNING

18.1. Skiltning skal forud for opsætning skriftligt godkendes af udlejer, ligesom lejer forud for opsætning skal undersøge lovligheden af at opsætte skiltene.

18.2. Ved lejeforholdets ophør, er Lejeren forpligtet til at fjerne skiltningen.

19.0. KONKURS

19.1. Såfremt en af parterne går konkurs, og boet har ret til at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boets erklæring om indtræden være fremme hos den anden part senest 1 uge efter, at boet har modtaget forespørgsel om indtræden i aftalen.

20.0. LEJEFORHOLDETS OPHØR. LEJERENS FRAFLYTNING

20.1. Er der afgivet opsigelse, eller skal Lejemålet af anden grund fraflyttes, skal Lejeren give adgang til besigtigelse af Lejemålet. Udlejeren fastsætter tiden herfor. Den skal være mindst 2 timer hver anden hverdag på et tidspunkt, der er bekvemt for en besigtigelse. Besigtigelsen kan kun finde sted med deltagelse af Udlejeren eller dennes stedfortræder, såfremt Lejeren ikke er repræsenteret.

20.2. Medmindre andet aftales, skal Lejeren fraflytte det lejede senest 8 dage forinden tidspunktet for lejeforholdets ophør af hensyn til Lejemålets istandsættelse. Ved

vanrøgt eller anden uforsvarlig omgang med Lejemålet er Lejeren endvidere forpligtet til at betale leje i perioden fra lejeforholdets ophør og indtil istandsættelse har fundet sted. Istandsættelsen, der sker ved Udlejers foranstaltning – idet Udlejeren vælger de håndværkere, der skal udføre arbejdet – skal ske uden uforholdent ophold.

- 20.3. Lejemålet skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på fraflytningdagen. Såfremt Lejeren på dette tidspunkt ikke har fjernet sine ejendele fra Lejemålet, er Udlejeren berettiget til at bortskaffe dem for Lejers regning. Lejeren er endvidere forpligtet til at betale leje, indtil bortfjernelsen har fundet sted samt erstatte Udlejeren ethvert tab i den anledning, f.eks. lejetab og erstatning til en anden lejer.
- 20.4. Medmindre andet er aftalt mellem parterne, er Lejeren ikke berettiget til at fraflytte Lejemålet tidligere end 15 dage før tidspunktet for lejeforholdets ophør. Ved fraflytning i utide bærer Lejeren risikoen for Lejemålet indtil ophørstidspunktet, og Lejeren er erstatningsansvarlig for tab, som Udlejeren måtte lide i den anledning, f.eks. mistet afskrivningsret.

21.0. LEJEMÅLETS STAND VED FRAFLYTNING

- 21.1. Ved lejemålets ophør skal lejer aflevere lejemålet mangelfrit og nyistandsat samt rengjort stand på samme måde som ved overtagelsen.
- 21.2. Har lejer ikke istandsat lejemålet på fraflytningstidspunktet, foranlediger udlejer lejemålet istandsat for lejers regning, og lejer skal betale husleje, forbrug m.m. indtil udgangen af den måned, hvor istandsættelsen er gennemført.
- 21.3. Umiddelbart efter fraflytningstidspunktet skal Lejeren aflevere samtlige nøgler til låse i døre og lignende. Dette gælder også nøgler til låse, som Lejeren har isat. Afleveres nøglerne ikke som anført, vil udskiftning af låse ske for Lejers regning.

22.0. FREMLEJE- OG AFSTÅELSESRRET

- 22.1. Lejeren har ret til hel eller delvis fremleje uden særskilt afgift, men på aftalevilkår godkendt af Udlejeren og til en af Udlejeren godkendt person eller selskab inden for samme branche og til samme benyttelse. Udlejeren kan kun modsætte sig fremleje til tredjemand, såfremt der kan rejses berettiget kritik af dennes forretningsmæssige eller økonomiske kvalifikationer, eller der foreligger andre vægtige grunde.
- 22.2. Lejeren har ikke afståelsesret.

23.0. TINGLYSNING

- 23.1. Lejekontrakten respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter, byrder og pantehæftelser. Desuden skal tinglysningen af kontrakten respektere fremtidige på ejendommen tinglyste pantehæftelser, samt byrder og servitutter, der pålægges af det offentlige.
- 23.2. Ved lejemålets ophør er Lejeren forpligtet til at lade lejekontrakten aflyse. Aflysning af lejekontrakten kan finde sted alene på grundlag af Lejerens skriftlige opsigelse af lejeforholdet eller på grundlag af Udskrift af fogedprotokollen, hvoraf fremgår, at Lejeren er blevet udsat af Lejemålet. Aflysning finder i øvrigt sted efter dansk rets almindelige regler.
- 23.3. Omkostningerne ved aflysningen betales af Lejeren. Såfremt Udlejeren foranstalter og betaler aflysningen, er Udlejeren berettiget til at forlange omkostningerne til dækning heraf afholdt over det stillede depositum.

24.0. KONTRAKTSÆNDRINGER

- 24.1. Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.
- 24.2. Medmindre andet fremgår af parternes aftale, skal ændringer og tilføjelser til denne kontrakt ikke indebære, at der anses at foreligge en ny lejeaftale mellem parterne.

25.0. OVERGANGS- OG IKRAFTTRÆDELSBESTEMMELSER

- 25.1. Ved ændringer i lovgivningen om erhvervslejemål, der træder i kraft efter indgåelsen af denne aftale, skal de lovbestemmelser, der gælder på aftaletids- punktet, fortsat være gældende.

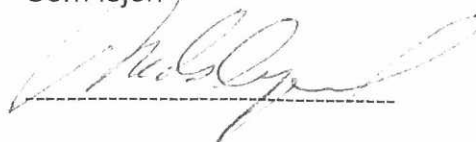
26.0. UNDERSKRIFTER

, den

Aalborg, den 10/11-21

Som udlejer:

Som lejer:



Gældende 24/9-20



ERHVERVS LEJEKONTRAKT

§ 1. PARTERNE & DET LEJEDE

Mellem

Ablocare I/S
CVR-nr.: 26480361
Vossvej 27
9000 Aalborg

og medundertegnede

NOWELL Tømrer & Snedker
Kuhlausvej 9
9200 Aalborg SV
Tlf. 70206577
Cvr. 25517784

er indgået følgende aftale
om lejemålet beliggende

Indkildevej 2B
9210 Aalborg SØ

Ved underskrift af denne lejekontrakt indgås aftale om leje af lagerlokalet beliggende på Indkildevej 2B på følgende vilkår:

Lejemålet udgør i alt 230 m². Det lejede skal anvendes til **Tømrervirksomhed**

§ 2. LEJEFORHOLDETS BEGYNDELSE OG OPHØR

- 1) Lejeforholdet begynder d. 01.11.2020
- 2) Lejeforholdet kan af udlejer, opsiges med 3 mdr. varsel og lejer med 6 mdr. varsel. Opsigelsen skal være skriftlig og kvitteres for ved modtagelse.
- 3) Lejemålet overtages som beset og skal ved fraflytning afleveres ryddeligt og rengjort.

§ 3. BETALING AF LEJE

- 1) Den årlige leje udgør kr. 102.120 ekskl. moms.
- 2) Lejen forfalder til betaling hver måned til den 1. hverdag.
- 3) Lejen pr. md. udgør: 8.510 ekskl. moms.
- 4) Udover lejen betales der:

A'conto varme:	kr.	1.333,33 ekskl. moms
A'conto fællesudgifter:	kr.	1.333,33 ekskl. moms
I alt betales pr. md.:	kr.	11.176,66 ekskl. Moms

Lejer betaler el og varme efter fordelingstal (69/100)

- 5) Leje mv. betales på udlejers konto: 8143 - 2076900046
Penge Institut: (Jutlander Bank)

§ 3. DEPOSITUM

- 1) Lejeren betaler senest d. **15.10.2020** et depositum udgørende i alt kr. 31.912,50 svarende til 3 mdr. husleje á kr. 8.510 (inkl. moms).
- 2) Den samlede opkrævning til betaling d. **15.10.2020** udgør i alt:

Depositum	kr.	25.530
Moms:	kr.	6.382,50
I alt:	kr.	31.912,50

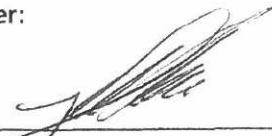
§ 4. ØVRIGE VILKÅR

- 3) Lejer opsætter selv skilt i linje udfor bygning i græsarealet ved Indkildevej, skiltet må ikke være til gene for andre beboere ved ejendommen eller denne naboer. Fjernelse af skilt er for egen regning.
- 4) Lejemålet udlejes som beset.
- 5) Græsareal/belægning på bagsiden af nærværende lejemål må gerne benyttes til en lukket container eller container med høje sider min. 2 meter samt en skurvogn. Så længe det ikke er til gene for andre lejere eller naboer.

§ 4. UNDERSKRIFTER

Aalborg, den 24 19 2020

Som lejer:



Nowell

Som udlejer:



Abloare I/S

ERHVERVSLEJEKONTRAKT

mellem

SOM UDLEJER:

**Ablocare I/S
Søndre Kongevej 15
9400 Nørresundby
CVR-nr. 2648 0361**

og

SOM LEJER:

**Dansk Industri og Facaderengøring ApS
Indkildevej 2B
9210 Aalborg SØ
CVR-nr. 3314 7414**

VEDR. LEJEMÅLET:

**Indkildevej 2B,
9210 Aalborg SØ**

Dato: 21.09.2010

Ref.: MM/ ak

Nybolig Erhverv Aalborg

W. J. Sørensen 22 • Postboks 1202 • 9400 Aalborg
Tlf.: 99 40 40 00 • info@nybolig.dk

En del af en landdækkende kæde med internationale relationer – nyboligerhverv.dk



GVA byrå



§1. PARTERNE.....	3
§2. LEJEMÅLETS OMFANG.....	3
§3. ANVENDELSE.....	3
§4. IKRAFTTRÆDEN	4
§5. OPSIGELSE.....	4
§6. OVERTAGELSE AF LEJEMÅLET	4
§7. LEJEN OG DENS BETALING.....	4
§8. REGULERING AF LEJEN OG ANDRE VILKÅR.....	5
§9. EJENDOMSSKATTER, AFGIFTER OG FORSIKRING.....	5
§10. FORBRUGSAFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER	6
§11. DEPOSITUM	7
§12. FREMLEJE.....	8
§13. AFSTÅELSE.....	8
§14. GENINDTRÆDELSE	8
§15. OMBYGNING OG ÆNDRING	8
§16. VEDLIGEHOLDELSE OG RENHOLDELSE	9
§17. SKILTNING	10
§18. ERSTATNING VED OPSIGELSE	10
§19. FRAFLYTNING OG AFLEVERING	10
§20. TVISTER	11
§21. KONTRAKTSINDGÅELSE OG OMKOSTNINGER.....	11
§22. TINGLYSNING.....	11
§23. BILAG	12
Checkliste – Erhvervslejeloven	13

§1. PARTERNE

- 1.1. Mellem undertegnede Ablocare I/S
Søndre Kongevej 15
9400 Nørresundby
Telefon: 98 17 02 03
Mail: per@pantry.dk

(i det følgende kaldt udlejeren)

- og medundertegnede Dansk Industri og Facaderengøring ApS
Indkildevej 2B
9210 Aalborg SØ
Mobil: 30 68 15 21
Mail: fjordvaenget4@hotmail.com

(i det følgende kaldt lejereren)

indgås herved følgende lejekontrakt.

§2. LEJEMÅLETS OMFANG

- 2.1. Lejemålet omfatter ca. 307 m² bruttoareal i ejendommen matr. nr. 6 hn, Gug By, Sdr. Tranders, beliggende Indkildevej 2B, 9210 Aalborg SØ.
- 2.2. Der henvises til specifikation af lokalerne i § 7.
- 2.3. Det lejede overtages tomt uden nogen form for inventar.
- 2.4. Lejereren har desuden, i fællesskab med ejendommens øvrige brugere, brugsret til adgangsarealer og parkeringsarealer m.v.

§3. ANVENDELSE

- 3.1. Det lejede skal benyttes til lager og må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke anvendes til andet formål, det være sig helt eller delvis.
- 3.2. Parterne er enige om, at lejer ikke fra det lejede skal drive en virksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden. Lejemålet er derfor ikke omfattet af Erhvervslejeloven § 62.
- 3.3. Lejereren er ansvarlig for, at den i det lejede udøvede virksomhed ikke er i strid med lovgivningen eller andre offentlige forskrifter, herunder tinglyste servitutter, ligesom virksomheden ikke må medføre ilde lugt, generende støj eller på anden måde være til gene for de øvrige lejere.
- 3.4. Såfremt lejerens brug af det lejede skulle kræve særlige godkendelser/tilladelser for anvendelse til formålet, herunder godkendelse/tilladelse fra offentlige myndigheder, sundhedsmyndigheder, arbejdstilsyn, kommunale myndigheder, miljømyndigheder m.v., er dette udlejereren uvedkommende, og det påhviler i enhver henseende lejereren at indhente de nødvendige godkendelser/tilladelser for lovlig anvendelse af det lejede.

- 3.5. Enhver oplagring af farlige eller forurenende stoffer i eller i nærheden af lejemålet er ikke tilladt.
- 3.6. Ethvert ansvar for lejemålets anvendelse i relation til offentlige myndigheder og tredjemand påhviler lejeren, og er således udlejerens uvedkommende.

§4. IKRAFTTRÆDEN

- 4.1. Lejemålet træder i kraft den 01.09.2010.

§5. OPSIGELSE

- 5.1. Lejer kan opsig lejemålet med et varsel på 6 måneder til fraflytning den 1. i en måned.
- 5.2. Lejer kan dog tidligst opsig lejemålet til fraflytning den 28.02.2014.
- 5.3. Udlejer kan opsig lejemålet efter erhvervslejelovgivningens til enhver tid gældende regler, for tiden Erhvervslejeloven § 61, stk. 2.
- 5.4. Varsel ved opsigelse fra udlejers side er 6 måneder til fraflytning den 1. i en måned. Opsigelsesvarslet er dog 1 år, når opsigelse sker, fordi udlejer ønsker selv at benytte det lejede.
- 5.5. Udlejer kan dog tidligst opsig lejemålet til fraflytning den 28.02.2016.

§6. OVERTAGELSE AF LEJEMÅLET

- 6.1. Lejeren overtager lokalerne i den stand, hvori de er og forefindes og som besat af samme.
- 6.2. Senest ved lejemålets ikrafttræden afholdes en overdragelsesforretning. Ved denne overdragelsesforretning foretager udlejer og lejer en fælles gennemgang af lejemålet, og udarbejder en tilstandsrapport vedrørende lejemålet i to eksemplarer, der underskrives af begge parter og vedhæftes nærværende kontrakt som bilag.

§7. LEJEN OG DENS BETALING

- 7.1. Den årlige leje er aftalt til kr. 102.000,00
Skriver kroner –ethundredeogtatusindekroner- 00/100
- 7.2. Der er imellem parterne aftalt en lejerabat i lejeforholdets første 12 måneder (dvs. i perioden fra d. 01.09.2010 og indtil d. 31.08.2011) på i alt kr. 6.000,00. Rabatten fordeles lineært over huslejebetalingerne med kr. 500,00 pr. måned, således huslejen efter rabat i den nævnte periode udgør kr. 8.000,00 pr. måned.
- 7.3. Ved lejekontraktens underskrift, dog senest den 01.09.2010 betales leje for perioden 01.09.2010 til 30.09.2010 stor kr. 8.000,00. Beløbet indbetales til Nybolig Erhverv Aalborg.

- 7.4. Herefter betales lejen månedsvis forud med kr. 8.000,00 første gang den 01.10.2010 for perioden fra den 01.10.2010 til den 31.10.2010. Beløbet indbetales til udlejer.
- 7.5. Betaling til et pengeinstitut eller til postvæsenet anses for betaling på det anviste betalingssted.
- 7.6. Såfremt det ved en efterfølgende opmåling konstateres at lejemålets arealer ikke stemmer overens med de anførte arealer, reguleres lejen ikke uanset om det faktiske areal er større eller mindre end det anførte.
- 7.7. De til lejemålet hørende parkeringspladser medfølger uden særskilt vederlag.
- 7.8. Den årlige leje tillægges den til enhver tid værende moms, p.t. 25%.

§8. REGULERING AF LEJEN OG ANDRE VILKÅR

- 8.1. Lejen reguleres hvert år den 01.09 (reguleringsterminen), første gang den 01.09.2011 efter ændring i nettoprisindekset (2000 = 100). Reguleringen sker med ændringen fra nettoprisindekset pr. maj måned forud for kravets fremsættelse. Reguleringen beregnes på grundlag af den gældende leje i måneden før reguleringsterminen.

Beregningsmodel:

$$\frac{\text{årlig leje} \times \text{nyt pristal}}{\text{gammelt pristal}}$$

- 8.2. Lejen reguleres dog med minimum 2,5% og maksimum 4,0% p.a. akkumuleret af den gældende leje.
- 8.3. Den årlige leje kan dog aldrig blive mindre end den oprindeligt aftalte leje med tillæg af, dels forhøjelser som følge af forbedringer, dels pålignede stigninger som følge af forhøjede ejendomsskatter og afgifter jfr. nedenfor.
- 8.4. Såfremt beregningen af nettoprisindekset ophører, eller der sker sådanne ændringer i beregningsmåden, at det bliver ganske uegnet til at tjene som grundlag for lejens fastsættelse anvendes i stedet et af Danmarks Statistik foreslået sammenligneligt beregningsgrundlag/beregningstal.
- 8.5. Uanset eventuel uopsigelighed, regulering efter nettoprisindeks eller anden regulering, samt evt. andre aftalte forhøjelser, kan hver af parterne kræve, at årslejen reguleres i henhold til den enhver tid gældende lejelovgivning, herunder til markedsleje, jf. Erhvervslejeloven § 13.
- 8.6. Såfremt årslejen reguleres i henhold til den enhver tid gældende lejelovgivning, skal lejeregulering efter nettoprisindeks og evt. procentregulering fortsætte på dette nye grundlag.

§9. EJENDOMSSKATTER, AFGIFTER OG FORSIKRING

- 9.1. I årslejen er indeholdt de skatter og afgifter, der påhvilede ejendommen pr. 01.01.2010. Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt for lejeregulering.

- 9.2. Lejemålets andel i skatter og afgifter for hele ejendommen er beregnet efter bruttoetagearealet, jf. § 2 og regulering fordeles efter samme fordelingsnøgle.
- 9.3. Lejen kan aldrig nedsættes som følge af bortfald eller nedsættelse af skatter og afgifter til et beløb, der er lavere end den oprindeligt aftalte leje med evt. reguleringer som følge af forbedringer eller efter nettoprisindeks og evt. procentregulering.
- 9.4. Udlejer betaler præmie til hus- og grundejerforsikring samt bygningsbrandforsikring, medens øvrige forsikringspræmier betales af lejer, herunder indboforsikring samt glas- og sanitetsforsikring.
- 9.5. Såfremt der på grund af lejerens brug af det lejede kræves større forsikringspræmie vedrørende ejendommens forsikringer eller pålægges ejendommen udgifter, godtgør lejereren udlejereren disse.

§10. FORBRUGSAFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER

- 10.1. Udover lejen betaler lejereren selv for forbruget af el direkte til kommunens forsyningselskab foruden nedenstående a'conto beløb til udlejer.

VARME:

- 10.2. Lejemålet opvarmes af et fjernvarmeanlæg, der er tilsluttet den kommunale fjernvarmeforsyning.
- 10.3. Beløbet til varme dækker udover udgiften til opvarmning også udgift til vedligeholdelse af varmeanlæg, varmemesterløn samt udgifter til varmeregnskabs udarbejdelse.
- 10.4. Lejemålets andel af de nævnte udgifter **ANSLÅS** at være følgende beløb pr. år:

Vedligeholdelse og nødvendige nyanskaffelser, anslået	kr.	500,00
Varmemesterløn, anslået	kr.	500,00
Udarbejdelse af varmeregnskab, anslået	kr.	500,00
ANSLÅET i alt pr. år	kr.	1.500,00

- 10.5. Varmeforbruget afregnes i henhold til varmemåler.
- 10.6. De nævnte beløb er som anført ANSLÅET, og beløbenes endelige størrelse vil afhænge af prisudviklingen og de enkelte lejerers individuelle varmeforbrug.
- 10.7. Udlejer er berettiget til sammen med lejeopkrævningen at opkræve et a'contobeløb til dækning af ovennævnte omkostninger. A'contobeløbet er fastsat til årligt kr. 9.000,00, der betales i rater sammen med lejen. Førnævnte a'conto beløb er ANSLÅET.
- 10.8. Udlejer udarbejder hvert år senest 3 måneder efter forsyningsværkernes slutopgørelse er udsendt, et varmeregnskab over de anførte udgifter incl. faste afgifter. Lejer er herefter forpligtet til at refundere eller få refunderet differencen i forhold til de erlagte a'conto-beløb. En sådan efterbetaling af forbrugsafgifter anses som pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

- 10.9. Forbrugsmålere aflæses såvel ved lejemålets begyndelse som ved lejemålets afslutning på udlejers foranledning.

EL:

- 10.10. Udgiften til det lejedes forsyning med el betales af lejereren efter opsat måler og i øvrigt på forsyningsselskabets vilkår.

VAND & VANDAFLEDNINGSAFGIFT:

- 10.11. Udgifterne til vand og vandafledningsafgift påhviler indtil videre udlejer, der dog er berettiget til, med en måneds varsel, at lade opsætte selvstændig måler, hvorefter udgiften til lejemålets forsyning med vand og vandledningsafgift betales af lejer udover lejen. Ved lejemålets begyndelse anslås lejemålets andel af de årlige udgifter til vand og vandledningsafgift at være kr. 1.200,00 og kr. 750,00.

FÆLLESUDGIFTER:

- 10.12. Ejendommens fællesudgifter er indeholdt i den aftalte leje.
- 10.13. Beløbene tillægges den til enhver tid værende moms, der p.t. udgør 25 %.

LOV OM ENERGIBESPARENDE FORANSTALTNINGER I BYGNINGER:

Ejendommen, hvori lejemålet er beliggende er omfattet af "Lov om fremme af energibesparelser i bygninger".

- 10.14. Lejer er bekendt med og accepterer, at udlejer har pligt til mindst hvert 5. år at få udarbejdet eller ajourført en energiplan af en godkendt energikonsulent for de forhold, der har direkte betydning for lejemålets forbrug af energi og vand.
- 10.15. Lejer er forpligtet til at betale udlejers udgift i den forbindelse. Udlejer fremsender opkrævning herpå til lejer. Lejers udgift til energimærkning er ved nærværende lejekontrakts indgåelse anslået til kr. 2.500,00 (hvert 5. år)
- 10.16. Lejer har pligt til at foretage periodisk registrering af det forbrug af energi og vand, som lejer får direkte leveret fra forsyningsselskaber, og som lejer selv afregner med forsyningsselskaber, jf. lovens § 8, stk. 4. Såfremt de tekniske installationer, der vedrører lejer, ikke er omfattet af registrering af driftsforhold for ejendommen som helhed, har lejer pligt til at foretage periodisk registrering af driftsforholdene for de tekniske installationer, jf. lovens § 8, stk. 5.
- 10.17. Udlejer foranlediger energimærkning udarbejdet og fremsendt til lejer senest 3 måneder efter ikrafttrædelsesdagen. Hvis udlejer ikke opfylder denne forpligtelse er lejer berettiget til at lade energimærkning udarbejde for udlejers regning.

§11. DEPOSITUM

- 11.1. Som depositum betales kr. 25.500,00 + moms, som benyttes til sikkerhed for lejerens opfyldelse af denne kontrakt, herunder også betaling af varmeregninger og istandsættelse ved fraflytning m.v.
- 11.2. Beløbet afregnes efter nærmere aftale med udlejer via mellemregning med den udtrædende lejer fra lejemålet.
- 11.3. Beløbet forrentes ikke i lejeperioden.

- 11.4. Depositum kan af udlejerens kræves reguleret samtidig med lejereguleringer, således at depositum til enhver tid udgør et beløb svarende til 3 måneders leje.

§12. FREMLEJE

- 12.1. Lejeren har ret til fremleje, som dog skal ske med udlejerens forudgående skriftlige samtykke, der kan forventes meddelt, såfremt dette sker til en person eller et selskab indenfor samme branche, imod hvis faglige og økonomiske kvalifikationer udlejerens ikke kan have berettigede indvendinger. Ved fremleje til et selskab vil såvel selskabets økonomiske kvalifikationer, den daglige leders faglige og personlige kvalifikationer samt dennes varige tilknytning til selskabet, blive taget i betragtning.
- 12.2. Lejeren er forpligtet til at gøre udlejerens bekendt med en eventuel fremlejekontrakt.
- 12.3. Fremlejeretten er betinget af, at lejer aldrig fremlejer det lejede helt eller delvis til en leje, der er lavere end lejen i henhold til nærværende kontrakt med efterfølgende reguleringer.

§13. AFSTÅELSE

- 13.1. Lejer har ret til at afstå lejeaftalen i dens helhed til 3. mand på de i § 13.2 nævnte betingelser. Hvis lejeren er en juridisk person betragtes overdragelse af den bestemmende indflydelse i den juridiske person som en afståelse. "Bestemmende indflydelse" forstås i overensstemmelse med selskabslovens § 7. 2. Hvis lejeren er et interessentskab, partnerselskab eller lignende betragtes en persons indtræden eller udtræden som en afståelse.
- 13.2. Afståelse er betinget af, at samtlige følgende betingelser opfyldes, nemlig
- at udlejer får forelagt et eksemplar af overdragelsesaftalen med samtlige tilhørende bilag indgået mellem lejeren og 3. mand,
 - at den nye lejer indtræder i nærværende aftale på uændrede vilkår, herunder til uændret anvendelse og med overtagelse af lejers forpligtelse til istandsættelse og retablering ved fraflytning, idet den nye lejer selv indhenter oplysninger herom fra tidligere lejer,
 - at udlejer kan godkende den nye lejer, hvilket indebærer, at udlejer kan afvise afståelsen, hvis udlejer har berettigede indsigelser mod erhververens økonomiske forhold eller faglige kvalifikationer eller andre vægtige grunde til at modsætte sig godkendelsen,

§14. GENINDTRÆDELSE

- 14.1. Lejer har ret til at genindtræde i lejemålet, jf. Erhvervslejelovens § 55, stk. 2-5. Genindtrædelsen er dog kun gældende for sidste lejer.

§15. OMBYGNING OG ÆNDRING

- 15.1. Eventuel ombygning, istandsættelse eller indretning, der måtte blive forlangt af offentlige myndigheder, herunder bygningsmyndigheder, brandmyndigheder, sundhedsmyndigheder, arbejdstilsyn eller andre, som vilkår for den virksomhed, som lejer udøver i det lejede, foretages af lejer for egen regning, uanset om sådanne krav stilles allerede ved lejeaftalens begyndelse eller senere. For sådanne ændringer gælder i øvrigt de i § 15.2 - 15.5 nævnte vilkår.

- 15.2. Erhvervslejeloven § 38, stk. 1 skal ikke gælde for lejemålet, og lejer har således kun ret til at foretage installationer eller ombygninger i det lejede, i fællesrum eller på bygningen med samtykke fra udlejer, og i det omfang lejereren har ret dertil efter lovregler, der ikke kan fraviges, for tiden Erhvervslejeloven § 37 og 38, stk. 2.
- 15.3. Såfremt samtykke gives af udlejer, skal arbejdet udføres af autoriserede håndværkere, i overensstemmelse med udlejers anvisninger og på grundlag af sædvanligt projekt, der på forhånd skal godkendes af udlejer. I øvrigt skal installationer og ændringer i enhver henseende godkendes af offentlige myndigheder på lejers bekostning og foranledning inden igangsættelsen.
- 15.4. Lejer er forpligtet til efter påkrav at stille anfordringsgaranti eller anden betryggende sikkerhed under udførelsen for lejers forpligtelse til at fuldføre den påbegyndte installation eller ombygning og for erstatningsansvar for eventuel skade der påføres udlejers eller tredjemands person, ejendom eller ting under udførelsen og efter fuldførelsen.
- 15.5. Lejer har retableringspligt, med mindre dette krav skriftligt er frafaldet af udlejer. Lejer er forpligtet til efter påkrav at stille anfordringsgaranti eller anden betryggende sikkerhed for retableringspligten, således at sikkerheden dækker omkostningerne ved retablering. Sikkerhedsstillelsen kan én gang årligt kræves reguleret under hensyntagen til prisudviklingen. Retablering kan også kræves i tilfælde af afståelse, medmindre ny lejer fortsætter den hidtidige lejekontrakt uden ændringer eller tilføjelser og derved indtræder i retableringsforpligtelsen.

§16. VEDLIGEHOOLDELSE OG RENHOLDELSE

- 16.1. Al indvendig vedligeholdelse påhviler lejereren, medens udvendig bygningsvedligeholdelse, herunder skiftning af punkterede termoruder, påhviler udlejereren.
- 16.2. Det bemærkes, at den indvendige vedligeholdelse ikke blot dækker maling og tapetsering men ligeledes vedligeholdelse af gulve, gulvbelægning, installationer af enhver art, indvendige bygningsdele, herunder låse, dørhåndtag, nøgler, ruder, beslag, toiletkummer, vaskekummer, haner, vandlåse, forsyningsinstallationer af enhver art indenfor det lejedes rammer.
- 16.3. Udlejer er berettiget til når som helst at besigtige det lejede, for at konstatere om lejer overholder den nævnte vedligeholdelsespligt.
- 16.4. Lejer er forpligtet til uden ugrundet ophold, at lade nødvendige vedligeholdelsesarbejder udføre. Såfremt lejer på trods af udlejers skriftlige opfordring herom undlader at udføre de nævnte vedligeholdelses- eller istandsættelsesarbejder, er udlejer berettiget til, for lejers regning, at lade disse udføre.
- 16.5. Udgift til renovation og anden bortkørsel af lejerens affald påhviler lejer.
- 16.6. Lejer sørger for udvendig renholdelse af arealer foran og i forbindelse med lejemålet på nævnte areal, idet lejereren er forpligtet til i forening med de øvrige lejere i ejendommen at udføre de renholdelsesarbejder, som udlejer ellers er forpligtet til. Lejer er ligeledes forpligtet til at renholde arealet ved egen port og ved indgangen til sit lejemål for sne og glatførebekæmpelse i øvrigt. Udlejer sørger for den "grove" snerydning en gang i døgnet på hele arealet – udgiften hertil er indeholdt i fællesudgifterne, som i nærværende lejekontrakt er en del af huslejen jfr. punkt 10.12.

§17. SKILTNING

- 17.1. Lejeren har ret til sædvanlig skiltning på dør og facader.
- 17.2. Skiltene skal inden opsætning dog altid godkendes af udlejer.
- 17.3. Såfremt skiltningen kræver myndighedsgodkendelse, er lejeren forpligtet til at udarbejde ansøgning herom til myndighederne og fremsende denne via udlejer.
- 17.4. Alle omkostninger i forbindelse med skiltning afholdes af lejeren, der under lejemålets bestående er forpligtet til at sørge for, at skiltningen hele tiden fremtræder pæn og vel vedligeholdt.
- 17.5. Ved lejemålets ophør er lejeren forpligtet til at fjerne skiltningen for egen regning, herunder at fjerne ethvert spor fra ejendommen af skilt, reklamer og lignende.

§18. ERSTATNING VED OPSIGELSE

- 18.1. Erhvervslejeloven §§ 66 og 67 skal ikke gælde for lejemålet. Hvis udlejer opsiges lejer være sig efter Erhvervslejeloven § 61, stk. 2 eller i andre tilfælde, har lejer ikke krav på erstatning for evt. tab eller godtgørelse for evt. goodwill.

§19. FRAFLYTNING OG AFLEVERING

- 19.1. Ved lejemålets ophør skal det lejede afleveres ryddeliggjort og rengjort. Samtidig skal det lejede afleveres i velvedligeholdt stand som ved overtagelsen. Såfremt tilstandsrapport jfr. § 6 er udarbejdet, henvises til samme.
- 19.2. Lejer er frem til fraflytningsdagen berettiget til at vælge anerkendte håndværkere til at istandsætte lejemålet. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik. Efter kl. 12.00 på fraflytningsdagen overgår retten til at vælge håndværkere til udlejer.
- 19.3. Snarest muligt efter fraflytningen gennemgår lejer og udlejer lejemålet med henblik på at konstatere, om det lejede på fraflytningstidspunktet er i en stand som aftalt. Der udarbejdes en fraflytningsrapport, der underskrives af begge parter. Såfremt lejer ikke deltager i gennemgangen, skal fraflytningsrapport fremsendes til lejer, så den er fremme senest fire uger efter fraflytningen. Udlejer kan dog også efter denne frist gøre krav gældende vedrørende lejemålets stand, idet Erhvervslejelovens § 74, stk. 2 ikke skal gælde for lejemålet.
- 19.4. Er det lejede på fraflytningstidspunktet ikke i den aftalte stand, er udlejer berettiget til efter eget valg enten at istandsætte det lejede for lejers regning eller kræve kontant betaling af de udgifter, der må forventes at medgå til istandsættelsen. Endvidere kan udlejer kræve betaling af ydelser i henhold til lejekontrakten for den periode, der faktisk medgår eller må forventes at medgå til istandsættelsen. Udlejers krav er ikke afhængigt af, om istandsættelsen faktisk gennemføres.

- 19.5. Forandringer i lejemålets indretning tilbageføres inden fraflytningsdagen, således at lejemålet fremtræder som det blev indrettet ved lejemålets begyndelse. Dette gælder også ændringer godkendt af udlejer, medmindre udlejer skriftligt har frafaldet retableringspligten. Erhvervslejeloven § 75, stk. 2 skal ikke gælde for lejemålet.
- 19.6. Ud over lejerens inventar m.v. er denne pligtig og berettiget til at bortfjerne andre indretninger, der er bekostet af samme, mod at bekoste de ved bortførelsen nødvendiggjorte reparationer, med mindre det er skriftlig aftalt, at sådanne indretninger fremtidig skal tilhøre ejendommen.
- 19.7. Lejer er pligtig til at aflevere samtlige nøgler til låse i døre og lignende, herunder også låse, som lejer har installeret.

§20. TVISTER

- 20.1. Alle tvister vedrørende denne kontrakt afgøres af Byretten jfr. Erhvervslejelovens § 76.

§21. KONTRAKTSINDGÅELSE OG OMKOSTNINGER

- 21.1. By- og Boligministeriets checkliste er en integreret del af nærværende lejekontrakt og lejer er gjort bekendt med indholdet.
- 21.2. Lejer er blevet opfordret til at benytte advokatbistand i forbindelse med indgåelse af denne lejekontrakt.
- 21.3. Hver part afholder omkostninger til egen rådgiver, og udlejer betaler udlejningshonorar til Nybolig Erhverv Aalborg.

§22. TINGLYSNING

- 22.1. Lejeren er berettiget til at forlange nærværende lejekontrakt tinglyst på ejendommens matr. nr. 6 hn, Gug By, Sdr. Tranders. Lejekontrakten respekterer nuværende og fremtidige pantehæftelser og servitutter samt ejendommens eventuelle udstykning og/eller opdeling i ejerlejligheder.
- 22.2. Udgifter i forbindelse med eventuel tinglysning betales af lejeren alene.
- 22.3. Aflysning kan ske mod forevisning af lejerens skriftlige opsigelse eller udskrift af fogedbogen om lejerens udsættelse at det lejede på grund af misligholdelse eller på anden tilsvarende måde.

§23. BILAG

23.1. Som en del af nærværende lejekontrakt hører følgende bilag:

1. By- og Boligministeriets checkliste
2. Planskitse over lejemålet (udleveres af udlejer)
3. Tilstandsrapport ved overtagelsen (udarbejdes imellem parterne)

Nørresundby, den 22/9 2010

Som udlejer:



Ablocare I/S

Aalborg SØ, den 21/9 2010

Som lejer:



Dansk Industri og Facaderengøring ApS

Checkliste – Erhvervslejeloven

Denne vejledning er tænkt som en hjælp til lejere og udlejere, der skal indgå en lejekontrakt om erhvervslokaler. Det er vigtigt at være opmærksom på, at vejledningen ikke kan "stå alene", men skal læses sammen med lovtæksten.

Vejledningen er blevet til efter høring af Ejendomsforeningen Danmark, Jyske Grundejerforeninger, Lejernes Landsorganisation, Erhvervslejerne Landsorganisation, Dansk Handel & Service og De Samvirkende Købmænd.

Erhvervslejeloven er en lov, der bygger på en høj grad af aftalefrihed. Aftalefriheden betyder, at udlejer og lejer - udover lejens størrelse og regulering - skal tage stilling til en række spørgsmål, f.eks. om lejeforholdets varighed, fordelingen af vedligeholdelsespligten, lejers afståelsesret, erstatning osv. Lejens størrelse bør afspejle, hvilke øvrige vilkår, man har forhandlet sig frem til.

Samtidig stiller aftalefriheden nogle krav til både lejer og udlejer om at "være vågne", når der forhandles en lejekontrakt om et erhvervslejemål.

Nedenfor er nævnt de områder, som man skal være særligt opmærksom på ved indgåelse af en erhvervslejekontrakt. Desuden beskrives opsigelsesreglerne i korte træk.

Indgåelse af lejeaftale

Parterne bør indgå en skriftlig lejekontrakt, selv om dette ikke er et krav ifølge loven.

Der gælder ikke særlige regler for udformningen af lejekontrakten. Der er heller ikke krav om anvendelse af specielle blanketter el.lign.

By- og Boligministeriet kan ikke anbefale, at parterne anvender den standardblanket, der betegnes typeformular H, 1. udgave, af 2. januar 1996, på lejekontrakter, der indgås i henhold til den nye lov, og har derfor ophævet denne ved en bekendtgørelse, der træder i kraft samtidig med erhvervslejeloven.

Lejekontrakter, der indgås den 1. januar 2000 eller senere, er fritaget for stempelpligt.

Det er kun nødvendigt at tinglyse en lejekontrakt, hvis der er aftalt rettigheder for lejeren, som ikke følger af loven. Lejekontrakten får ved tinglysningen den prioritetsstilling, som følger af aftalen eller tinglysningslovgivningen.

Udgifter ud over lejen (herunder forbrugsafgifter) § 5

Bestemmelsen stiller nogle krav til udlejer om, hvilke oplysninger, udlejer skal give i lejekontrakten.

Udlejer skal blandt andet ifølge § 5, stk. 2 oplyse om, hvilke typer udgifter der skal betales til udlejer ud over lejen. Udlejer skal også anslå størrelsen af den enkelte udgift.

Denne oplysningspligt gælder ifølge § 5, stk. 3 også for udgifter, der indgår i forbrugsregnskabet, bortset fra udgifter til brændsel.

Virkningen af, at udlejer ikke har oplyst dette i lejekontrakten, er, at udlejer ikke kan opkræve udgiften hos lejeren, bortset fra i sådanne tilfælde, hvor lejeren ikke er blevet stillet dårligere ved den manglende oplysning, f.eks. fordi lejeren på anden måde har fået at vide, at lejeren skal betale udgiften.

Ændringer af lejen til markedsleje § 13

Bestemmelsen handler om udlejer og lejers ret til at forlange lejen forhøjet eller sat ned hvert 4. år, så lejen kommer til at svare til det, der må betragtes som markedslejen for de lejede lokaler.

Bestemmelsen gælder, medmindre det er aftalt, at den ikke skal gælde. Parterne kan hver for sig eller gensidigt give afkald på at anvende § 13. Det kan også aftales, at kun dele af § 13 skal gælde, f.eks. ved at man aftaler et andet reguleringsforløb end de 4-årige perioder.

Parterne skal altså tage stilling til, om lejen skal reguleres efter § 13 og/eller på anden måde. Hvis § 13 fraviges helt eller delvis, bør dette fremgå af aftalen for at undgå tvivl.

Efter § 13 skal der gives 3 måneders varsel, før lejen kan forhøjes eller nedsættes. § 13, stk. 8 indeholder nogle betingelser, som varslingen skal opfylde for at være gyldig.

Aftale om ændring af lejevilkår (opsigelse, erstatning m.v.) § 14

Når man forhandler en erhvervslejekontrakt, skal man tage stilling til, om udlejer skal have ret til at anvende § 14.

Bestemmelsen indeholder i modsætning til § 13 kun en ret for udlejer.

Bestemmelsen giver udlejer ret til at kræve lejevilkårene ændret hvert 8. år. Udlejerens krav kan gå ud på ændring af lejens størrelse, men også alle mulige andre ændringer af lejeforholdet.

§ 14 giver også udlejer ret til at opsiges lejeren til udgangen af det 8. år, hvis lejeren og udlejer ikke efter en forhandling kan blive enige om de vilkår, som skal gælde fremover.

Bestemmelsen kan ikke aftales i de såkaldte erhvervsbeskyttede lejeforhold, dvs. lejeforhold, hvor lejeren driver en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden. Dette vil typisk være butikker og restauranter, men ikke altid! Det afgørende er, om lejeforholdet er erhvervsbeskyttet på det tidspunkt, hvor § 14 aftales.

Det er endvidere meget vigtigt at tage stilling til spørgsmålet, om lejeren skal have erstatning for sit tab ved en opsigelse.

Ifølge bestemmelsen har lejeren ret til at få erstattet det tab, lejeren lider som følge af opsigelsen, men lejeren kan give afkald på denne ret på forskellig måde. For eksempel kan erstatningens størrelse aftales på forhånd, ligesom det kan aftales, at lejeren slet ikke skal have erstatning.

Man skal være opmærksom på, at en aftale om § 14 vil påvirke værdien af en eventuel afståelsesret, fordi man ikke kender de fremtidige vilkår for lejeforholdet.

Udlejer kan som nævnt kun bruge § 14, hvis det er aftalt mellem udlejer og lejer, at udlejer skal have denne mulighed. Det kræves derfor i bestemmelsen, at der skal indgås en skriftlig aftale om anvendelse af § 14. For at aftalen er gyldig, skal det oplyses, at udlejer har ret til at opsiges lejeren efter bestemmelsen. Det skal også stå i aftalen, om lejeren har krav på erstatning for opsigelsen.

Hvis lejeren efterfølgende mener, at § 14-aftalen er ugyldig, f.eks. fordi det ikke står i aftalen, at udlejer har ret til at opsiges lejeren, kan lejeren anlægge sag om aftalens ugyldighed.

En sag om sådanne formelle mangler skal være anlagt senest 1 år efter aftalens indgåelse.

Lejeren kan også anlægge sag om aftalens ugyldighed, hvis lejeren mener, at lejemålet var erhvervsbeskyttet, da § 14-aftalen blev indgået. For en sådan sag gælder 1-årsfristen ikke.

Bestemmelsen indeholder i øvrigt en række varslingsregler og fristregler. Man kan ikke aftale frister, der stiller lejeren dårligere end disse regler.

Man skal være opmærksom på, at det har væsentlige konsekvenser for parterne, hvis man ikke overholder disse regler.

Vedligeholdelse i lejeperioden § 16

Ifølge bestemmelsen har udlejeren pligten til at vedligeholdelse af ejendommen og de lejede lokaler.

Det kan aftales, at lejeren skal overtage vedligeholdelsespligten helt eller delvis.

Lejers ombygninger, installationer og retablering §§ 36-39 og § 75

Bestemmelserne drejer sig om, hvilke ombygninger og installationer, lejeren har ret til at gennemføre i det lejede.

Udgangspunktet er ifølge § 36, at lejeren skal have samtykke fra udlejeren til at forandre de lejede lokaler.

Hvis udlejeren efter § 36 giver lejeren samtykke til at foretage en ændring, så er udgangspunktet, at lejeren ikke skal fjerne ændringen igen ved fraflytning (retablering). Udlejeren kan dog kræve retablering (§ 75, stk. 2).

Hvis lejeren gerne vil fjerne ændringen, skal lejeren aflevere de lejede lokaler til udlejeren i samme stand som ved overtagelsen (§ 75, stk. 1).

Ifølge § 37 har lejeren ret til at foretage sædvanlige installationer i sit lejemål. Dette gælder dog ikke, hvis udlejeren kan påvise, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig. Lejeren skal give besked til udlejeren i rimelig tid, inden installationen foretages. Denne ret kan ikke fraviges i lejekontrakten.

Ifølge § 39 har lejeren også ret til at opsætte skilte, udhængsskabe og automater m.v. i sædvanligt omfang.

I begge disse tilfælde er udgangspunktet, at lejeren ikke har pligt til at fjerne installationen eller skiltet ved fraflytningen. Hvis lejeren gerne vil fjerne ændringen, gælder det også her, at lejeren skal aflevere de lejede lokaler til udlejeren i samme stand som ved overtagelsen (§ 75, stk. 1).

Det fremgår af § 38, at lejeren ifølge stk. 1 har ret til at foretage ombygninger, der er sædvanlige for lejerens virksomhed, og kan gennemføre disse efter at have givet udlejeren meddelelse om ombygningen.

Udlejeren kan dog modsætte sig ombygningen, hvis den vil være til ulempe for ejendommen eller de andre lejere.

Bestemmelsen gælder, hvis parterne ikke har aftalt noget andet i lejekontrakten.

Ifølge stk. 2 har lejeren også ret til at foretage sådanne installationer og ombygninger, som er nødvendige for at opfylde krav fra en offentlig myndighed. Denne ret kan ikke fraviges i lejekontrakten.

Der er heller ikke i denne situation noget krav om, at udlejeren skal give samtykke, men udlejeren skal have mulighed for til en vis grad at bestemme, f.eks. hvor den nødvendige installation skal placeres.

Lejeren skal være opmærksom på, at, hvis ikke andet er aftalt, har lejeren ifølge § 38 pligt til at fjerne ombygningen eller installationen ved lejeforholdets ophør. Når lejeren forlader lejemålet, skal de lejede lokaler altså se ud som dengang, lejeperioden begyndte.

Der er som nævnt både i § 37, § 38 og § 39 tale om en ret for lejeren, men i forbindelse med en opsigelse kan lejeren kun få erstatning for de ændringer, som er gennemført med udlejerens samtykke.

Istandsættelse ved fraflytning §§ 74

Hvis ikke andet er aftalt, skal lejeren aflevere det lejede i samme vedligeholdelsesstand som ved overtagelsen. Det vil sige, at lejeren skal betale for istandsættelse af de dele af lejemålet, som lejeren har vedligeholdelsespligten til ifølge lejekontrakten.

Bestemmelsen kan fraviges ved aftale, hvilket vil sige, at parterne i lejekontrakten kan tage stilling til, i hvilken stand de lejede lokaler skal være ved lejerens fraflytning.

Afståelsesret § 55

Man skal ved indgåelse af lejekontrakten være opmærksom på, at det skal aftales, om lejeren skal have afståelsesret.

Skriver man ikke noget om det i kontrakten, har lejeren ifølge bestemmelsen afståelsesret til lejemålet. Det vil sige, at lejeren har ret til at lade en anden lejer inden for samme branche fortsætte lejeforholdet på uforandrede vilkår.

Udlejeren kan dog modsætte sig, at lejeren afstår lejemålet til en anden lejer, der f.eks. har en dårlig økonomi eller ikke har kendskab til den branche, som drives i de lejede lokaler.

Når lejeren har afståelsesret "inden for samme branche", bør parterne afklare i kontrakten, hvad der skal forstås ved "samme branche", f.eks. om der kun kan afstås til en lejer, der vil anvende de lejede lokaler til nøjagtigt det samme formål, som den hidtidige lejer.

Det er vigtigt at tage stilling til, om lejeren skal kunne afstå lejemålet til et selskab.

Hvis ikke andet er aftalt, giver en afståelsesret lejeren ret til at afstå til et aktie- eller anpartsselskab under visse betingelser.

Udlejer og lejer bør i deres aftale tage stilling til, om lejer skal have en sådan ret til at afstå lejemålet til et aktie- eller anpartsselskab og i givet fald under hvilke betingelser, dette kan ske. Da udlejeren i sådanne tilfælde ikke længere har en aftale med en lejer, der hæfter personligt for sine forpligtelser ifølge lejekontrakten, er det af betydning at tage stilling til i hvilket omfang lejeren skal stille sikkerhed for opfyldelse af udlejerens krav mod selskabet. Det er endvidere vigtigt at tage stilling til, hvad der skal gælde ved overdragelse af aktier/anpart.

Branchebeskyttelse

Loven indeholder ikke nogen beskyttelse mod, at udlejeren udlejer andre lokaler i ejendommen til en tilsvarende virksomhed som lejerens eller selv driver en konkurrerende virksomhed i samme branche. Det er derfor op til parterne at aftale det, hvis de ønsker, at der skal gælde en sådan beskyttelse for lejeren.

Opsigelse og erstatning kapitel 11

Reglerne i opsigelseskapitlet gælder, selv om de ikke er aftalt. Lovens ordning om opsigelse fra udlejerens side kan kun fraviges til fordel for lejereren.

Lejereren er som hovedregel beskyttet mod opsigelse. Undtagelsen er de opsigelsesgrunde, som står i § 61 og den særlige bestemmelse i § 14 om udlejerens ret til at kræve lejevilkårene ændret.

Udlejer og lejer kan aftale, at lejeforholdet skal være uopsigelig i en periode, hvorefter det fortsætter på lovens almindelige opsigelsesvilkår, jf. nedenfor. Man kan også aftale, at lejeforholdet skal være tidsbestemt.

Lejers opsigelse

Lejereren kan efter § 60 opsiges lejekontrakten uden særlig grund.

Er der aftalt uopsigelighed fra lejerens side, kan lejereren dog ikke opsiges lejekontrakten i uopsigelsesperioden.

Er lejekontrakten tidsbestemt, kan lejereren efter § 63 kun opsiges, hvis det er aftalt med udlejereren, at opsigelse kan ske i lejeperioden.

Opsigelsesvarslens varsel efter § 64 3 måneder, dog 1 måned for garager, stalde og lignende, medmindre andet varsel, kortere eller længere, er aftalt med udlejereren.

Der siges op til den første i en måned.

Udlejers opsigelse

Udlejereren kan efter § 61, bortset fra opsigelse efter § 14, kun opsiges lejekontrakten, når en af lovens særlige opsigelsesgrunde foreligger.

Udlejereren kan dog opsiges lejeforhold om garager, stalde og lignende og de såkaldte etablissemmentslejeforhold uden særlig grund.

Lovens opsigelsesgrunde er følgende:

1. Når udlejereren selv vil benytte det lejede. En opsigelse af denne grund skal være rimelig ud fra en vurdering af begge parter forhold.
2. Når nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes. Udlejereren skal samtidig med opsigelsen tilbyde lejereren at leje lokaler af samme art som de opsagte, hvis der efter genopførelsen eller ombygningen sker udleje af lokaler.
3. Når god skik og orden er tilsidesat fra lejerens side. Det er ligegyldigt, om den pågældende adfærd udføres af lejereren selv, dennes personale eller andre, som lejereren har givet adgang til det lejede.
4. Når vægtige grunde i øvrigt gør det særligt magtpåliggende for udlejereren at blive løst fra lejeforholdet.

Er der aftalt uopsigelighed fra udlejerens side, kan udlejereren kun opsiges med den begrundelse, at god skik og orden er tilsidesat (eller opsiges efter § 14, hvis det er aftalt, at denne bestemmelse skal gælde).

Er lejekontrakten tidsbestemt, kan udlejereren efter § 63 kun opsiges, hvis det er aftalt med lejereren, at opsigelse kan ske i lejeperioden. Opsigelse kræver dog altid, at lovens almindelige opsigelsesbetingelser, herunder kravet om en opsigelsesgrund, er opfyldt (eller at det er aftalt, at § 14 skal gælde).

Særligt om erhvervsbeskyttede lejemål

En erhvervsbeskyttet lejer kan, når der ses bort fra tilsidesættelse af god skik og orden, kun opsiges, hvis opsigelsen er rimelig ud fra en vurdering af begge parter forhold. Endvidere gælder, at en erhvervsbeskyttet lejer ikke kan opsiges med den begrundelse, at udlejereren selv vil benytte det lejede, hvis dette sker med henblik på at drive erhverv i samme branche som lejerens.

Opsigelsesvarslens

Opsigelsesvarslens varsel efter § 64 3 måneder, dog 1 måned for garager, stalde og lignende og 1 år for opsigelse med den begrundelse, at udlejereren selv vil benytte det lejede. Der kan aftales længere varslens fra udlejerens side, men ikke kortere varslens.

Der siges op til den første i en måned. Ved opsigelse med den begrundelse, at udlejereren selv vil benytte det lejede, siges der op til aftalt flyttested.

Erstatning

Lejere i alle typer af lejeforhold - bortset fra garager, stalde og lignende og de såkaldte etablissemmentslejeforhold - har efter § 66 ret til erstatning for at få dækket det tab, som lejereren lider som følge af opsigelsen. Undtaget er dog de tilfælde, hvor opsigelse sker på grund af lejerens misligholdelse.

For ikke-erhvervsbeskyttede lejemål kan en lejer dog give afkald på erstatning på forskellig måde. F.eks. kan erstatningens størrelse aftales, ligesom det kan aftales, at lejereren slet ikke skal have erstatning.

Tvistebehandling § 77

Udgangspunktet er, at en tvist f.eks. om lejens størrelse skal afgøres af boligretten.

Man skal dog være opmærksom på, at man kan aftale voldgiftsbehandling. Det vil sige, at en tvist i stedet skal afgøres af en voldgiftsret.

Man kan aftale, at alle tvister eller bestemte typer af tvister skal afgøres ved voldgift.

Fordelen ved voldgiftsbehandling er, at tvisten normalt vil blive afgjort hurtigere. Til gengæld er voldgift ofte dyrere, og en voldgiftsavgørelse kan ikke ankes. Det er vigtigt, at en aftale om voldgiftsbehandling er klar, så der ikke opstår tvivl, om det virkelig er det, parterne ønsker.

Urimelige aftaler § 7

Hvis f.eks. en forskel i styrkeforholdet mellem parterne har ført til en urimelig aftale, kan boligretten/voldgiftsretten tilsidesætte en sådan aftale helt eller delvis.

ERHVERVS LEJEKONTRAKT

§ 1. PARTERNE & DET LEJEDE

Mellem

Ablocare I/S
CVR-nr.: 26480361
Beddingen 11. 1.6
9000 Aalborg

og medundertegnede

Clean Care A/S
CVR-nr.: 19639274
Indkildevej 2C
9210 Aalborg SØ

er indgået følgende aftale
om lejemålet beliggende

Indkildevej 2B, 5.3
9210 Aalborg SØ

Ved underskrift af denne lejekontrakt indgås aftale om leje af lagerlokalet beliggende på Indkildevej 2B, 5.3 på følgende vilkår:

Lejemålet udgør i alt 400 m². Det lejede skal anvendes til Lager.

§ 2. LEJEFORHOLDETS BEGYNDELSE OG OPHØR

- 1) Lejeforholdet begynder d. 15.08.2022
- 2) Lejeforholdet kan af udlejer, opsiges med 3 mdrs. varsel og lejer med 3 mdrs. varsel. Opsigelsen skal være skriftlig og kvitteres for ved modtagelse.
- 3) Lejemålet overtages som beset og skal ved fraflytning afleveres ryddeligt og rengjort.

§ 3. BETALING AF LEJE

- 1) Den årlige leje udgør kr. 135.780 eksl. moms.
- 2) Lejen forfalder til betaling hver måned til den 1. hverdag.
- 3) Lejen pr. md. udgør: kr. 11.315 eksl. moms.
- 4) Udover lejen betales der:

A'conto varme:	kr.	1.334 eksl. moms
A'conto fællesudgifter:	kr.	1.834 eksl. moms
I alt betales pr. md.:	kr.	14.483 eksl. Moms

Lejer betaler el og varme efter fordelingstal $400/1909=20,95\%$

- 5) Leje mv. betales på udlejers konto: 9070 - 2076900046
Pengeinstitut: (Sparekassen Danmark)
- 6) Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar 2023 - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: $((\text{Gældende leje} / \text{Gammelt indeks}) * \text{nyt indeks}) = \text{ny leje}$.

§ 3. DEPOSITUM

- 1) Lejeren betaler senest d. **12.08.2022** et depositum udgørende i alt kr. 42.431 svarende til 3 mdr. husleje á kr. 14.143 (inkl. moms). *12.06.2022*
- 2) Den samlede opkrævning til betaling d. ~~30.09.2022~~ *12.06.2022* udgør i alt:

Husleje	5.657
A'conto varme:	667
A'conto fællesudgifter	917
Depositum	33.945
Moms:	12.107
I alt kr.:	<u>51.482</u>

§ 4. ØVRIGE VILKÅR

- 3) Lejer opsætter selv skilt i linje udfor bygning i græsarealet ved Indkildevej, skiltet må ikke være til gene for andre beboere ved ejendommen eller denne naboer. Fjernelse af skilt er for egen regning.
- 4) Lejemålet udlejes som beset.
- 5) Græsareal/belægning på bagsiden af nærværende lejemål må gerne benyttes så længe det ikke er til gene for andre lejere eller naboer.

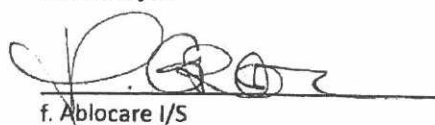
§ 4. UNDERSKRIFTER

Aalborg, den *12.06.2022* 2022

Som lejer:

 **Clean Care**
Indkildevej 2C - 9210 Aalborg SØ
Tlf 96 34 13 00 - FAX: 96 34 13 01

Som udlejer:


f. Ablocare I/S

LEJEKONTRAKT ERHVERV.

1.0. PARTERNE

- 1.1. Nærværende erhvervslejekontrakt er indgået mellem

Navn ...Ablocare I/S
Adresse ...Søndre Skovvej 66, 9000 Aalborg
CVR-nr. ...26480361
(i det følgende kaldet "Udlejeren")

og

Navn ...Media 9000
Adresse ...Kværnen 11, 9210 Aalborg
CVR-nr. ...38231812
(i det følgende kaldet "Lejeren")

2.0. LEJEMÅLET

- 2.1. Det lejede består af lokaliteterne beliggende på Indkildevej 2B, 9210 Aalborg.

- 2.2. Nærværende lejemål udgør 321 M2.

- 2.3. Lejemålet er indtegnet på vedlagte tegning (bilag 1). Den lejede bygning er incl. udenomsarealer er påført skrå skravering.

- 2.4. Lejemålet udgør et samlet bruttoetageareal på: 321

Butiks- og udstillingsarealer	ca. 0... m ²
Produktionsarealer	ca. 0... m ²
Kontorarealer	ca. 0... m ²
Lagerarealer	ca. 321 m ²
<u>I alt</u>	<u>ca. 321 m²</u>

- 2.5. Parterne er enige om, at dette m² areal – uanset evt. opmålingsfejl bl.a. i forhold til arealbekendtgørelsen – skal lægges til grund ved eventuel fordeling af udgifter m.v. mellem ejendommens lejemål. Parterne er endvidere enige om, at hverken Lejer eller Udlejer efterfølgende kan gøre gældende, at lejemålet er mindre eller

større end det anførte arealer. Lejemålets areal kan således ikke gøres til et emne i en sag om huslejens størrelse eller under enhver anden tvist mellem parterne.

- 2.6. Lejeren har fuld råderet over et grundareal på ejendommen på 321 m² til anvendelse til oplagsplads. Indtil videre råder lejeren over det areal, der fremgår af vedlagte tegning, bilag 1. Udlejeren kan med 3 måneders varsel til den 1. i en måned forlange, at lejeren anvender et tilsvarende areal andetsteds på ejendommen, når det nye areal for lejeren ikke er væsentligt ringere end det hidtidige.

3.0. IKRAFTTRÆDEN – LEJEMÅLETS STAND VED OVERTAGELSEN

- 3.1. Lejemålet træder i kraft den 15.10.2021. – Lejes som beset og godkendt af lejeren.

4.0. LEJEMÅLETS ANVENDELSE

- 4.1. Det lejede skal benyttes til lagerplads, og dermed beslægtet virksomhed, og må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke anvendes til andet formål, det være sig helt eller delvis.
- 4.2. Lejeren har pligt til i hele lejeperioden at anvende Lejemålet i sin fulde udstrækning til det formål, der er angivet i pkt. 4.1.
- 4.3. Lejerens brug må ikke medføre forurening af ejendommen. Deponering af farlige og forurenende stoffer på ejendommen må ikke finde sted.

5.0. FORHOLDET TIL OFFENTLIGE REGLER M.V.

- 5.1. Udlejeren er ansvarlig for, at det lejede ved lejeaftalens indgåelse lovligt kan anvendes til det formål, der fremgår af pkt. 4.1 ("Lejemålets anvendelse"), jf. dog pkt. 5.3.
- 5.2. Lejeren har endvidere efter Udlejerens anvisninger ret til at foretage installationer og ombygninger i det lejede, når ændringerne sker for at opfylde krav fra en offentlig myndighed vedrørende kontraktmæssig anvendelse af Lejemålet.
- 5.3. Såfremt Lejerens særlige anvendelse af Lejemålet ifølge gældende regler eller ifølge myndighedspåbud eller lignende kræver udførelse af særlige indretninger, installationer eller lignende, skal Lejeren dels friholde Udlejeren for ethvert krav i den anledning, dels – efter nærmere aftale med Udlejeren – udføre de pågældende arbejder, således at Lejerens anvendelse lovliggøres.

- 5.4. Hvad der er anført i pkt. 5.3 gælder også, såfremt offentligretlige regler eller myndighedspåbud efter lejeaftalens indgåelse er til hinder for eller begrænser Lejers fortsatte brug af Lejemålet

6.0. OPSIGELSE

- 6.1. Lejemålet kan af såvel lejer som udlejer opsiges skriftligt med 6 måneders varsel til et kvartals udløb. Lejer kan dog tidligst opsiges lejemålet til ophør pr. 01.10.2023, og udlejer kan dog tidligst opsiges lejemålet til ophør pr. 01.10.2023, bortset fra misligholdelsestilfælde. Parterne er enige om, at lejemålet ikke er erhvervsbeskyttet, jf. Erhvervslejelovens § 62, og såfremt udlejer måtte opsiges lejer, skal udlejer ikke betale lejer nogen form for godtgørelse eller erstatning.

7.0. LEJE

- 7.1. Den årlige leje er aftalt til kr. 91.932,- og ekskl. moms, som betales forholds-
mæssigt forud hver den 1. i en måned med kr. 7.661,- ekskl. moms.
- 7.2. Fællesudgifter er aftalt til kr. 1.333,- ekskl. moms pr. måned.
- 7.3. Acconto varme er aftalt til kr. 1.000,- ekskl. Moms pr. måned.
- 7.4. Alle betalinger er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, således at Udlejeren er berettiget til at hæve lejeaftalen ved for sen betaling.

8.0. LEJEREGULERING

- 8.1. Lejen og fællesudgifterne reguleres hver 1. august, første gang pr. 01.08.2022 med stigning i nettoprisindekset ... med udgangspunkt i nettoprisindekset . Uanset den årlige udvikling i nettoprisindekset forhøjes den årlige leje pr. 1. august hvert år med minimum 2,5 % af foregående års leje og maksimalt 5 % af foregående års leje.

9.0. SKATTER OG AFGIFTER

- 9.1. Uanset aftalt uopsigelighed og uanset den i øvrigt aftalte regulering af lejen, kan lejen forhøjes som følge af stigninger i de skatter og afgifter, der påhviler ejendommen, eller ved pålæg af nye afgifter. Udgangspunktet for regulering er skatter og afgifter pr. 1.1.2021.

10.0. FORBEDRINGER OG FORBEDRINGSFORHØJELSER

- 10.1. Uanset aftalt uopsigelse og uanset den i øvrigt aftalte regulering af lejen, kan Udlejeren foretage forbedringer og varsle hertil svarende forbedringsforhøjelser i henhold til den lejelovgivning, der er gældende på varslingstidspunktet. Forbedringsforhøjelsen fordeles på ejendommens lokaliteter i forhold til lokaliteternes øgede brugsværdi som følge af forbedringen.

11.0. DEPOSITUM

- 11.1. Til sikkerhed for Lejerens opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til nærværende kontrakt betaler Lejeren et depositum på kr. 45.966,- ekskl. moms svarende til 6 måneders leje uden forbrug af varme & fællesudgifter. Beløbet skal altid svare til 6 måneders leje og reguleres således hvert år den 1 august.

12.0. FORBRUGSAFGIFTER OG DRIFT UDOVER LEJEN

- 12.1. Udover lejen betaler lejeren for forbrug af el, vand, vandledningsafgift og varme samt løbende udgift til energimærkning i henhold til Lov om fremme af energibesparelser.
- 12.2. Lejemålets forbrug af el og vand afregner lejer direkte over for de respektive værker. Lejer tilmeldes direkte som forbruger hos forsyningsvirksomhederne og afregner selv alt forbrug direkte over for forsyningsvirksomhederne.
- 12.3. Lejemålets forbrug af varme betales via udlejer med et løbende passende aconto beløb. Varmeregnskabsperioden løber fra 01.04 til 31.03.

13.0. FORSIKRINGER

- 13.1. Bygningsbrandforsikring er tegnet og betalt af udlejer.

14.0. MOMS

- 14.1. Ejendommen er momsregistreret, og samtlige Lejerens ydelser ifølge denne lejekontrakt pålægges den til enhver tid gældende momssats, pt. 25%. Momsen erlægges samtidig med Lejerens øvrige ydelser i forbindelse med de almindelige betalingsterminer. Betaling af moms er pligtig pengeydelse i lejerforholdet, således at Udlejeren er berettiget til at hæve lejeaftalen ved for sen betaling.

15.0. LEJERENS OMSORGSPLIGT M.V.

- 15.1. Lejeren skal behandle Lejemålet forsvarligt.

- 15.2. Lejeren er forpligtet til at holde Lejemålet frostfrit.
- 15.3. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade på ejendommen, som forvoldes ved uforsvarlig *adfærd* af ham selv, hans personale eller andre, som han har givet adgang til Lejemålet.
- 15.4. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal Lejeren straks **anmelde** til Udlejeren.
- 16.0. UDLEJERENS ANSVARSFRASKRIVELSE M.V.**
- 16.1. Udlejeren er ikke erstatningsansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab som følge af mangler ved Lejemålet, men Udlejeren er forpligtet til uden ugrundet ophold at udbedre konstaterede mangler, for hvilke Udlejeren hæfter.
- 17.0. VEDLIGEHOULDESEPLIGT**
- 17.1. Den udvendige vedligeholdelse påhviler udlejer. Dog påhviler vedligeholdelse og årlige lovpligtige eftersyn af porte, sluser og døre lejer. Ved indbrud eller hærværk i lejemålet påhviler reparation, vedligeholdelse og fornyelse såvel indvendig som udvendig af ødelagte bygningsdele ligeledes lejer. Den ved lejemålets igangsætning udførte tyverisikring af lejemålet vedligeholdes af lejer.
- 18.0. SKILTNING**
- 18.1. Skiltning skal forud for opsætning skriftligt godkendes af udlejer, ligesom lejer forud for opsætning skal undersøge lovligheden af at opsætte skiltene.
- 18.2. Ved lejeforholdets ophør, er Lejeren forpligtet til at fjerne skiltningen.
- 19.0. KONKURS**
- 19.1. Såfremt en af parterne går konkurs, og boet har ret til at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boets erklæring om indtræden være fremme hos den anden part senest 1 uge efter, at boet har modtaget forespørgsel om indtræden i aftalen.
- 20.0. LEJEFORHOLDETS OPHØR. LEJERENS FRAFLYTNING**
- 20.1. Er der afgivet opsigelse, eller skal Lejemålet af anden grund fraflyttes, skal Lejeren give adgang til besigtigelse af Lejemålet. Udlejeren fastsætter tiden herfor. Den skal være mindst 2 timer hver anden hverdag på et tidspunkt, der er bekvemt for en besigtigelse. Besigtigelsen kan kun finde sted med deltagelse af Udlejeren eller dennes stedfortræder, såfremt Lejeren ikke er repræsenteret.

- 20.2. Medmindre andet aftales, skal Lejeren fraflytte det lejede senest 8 dage forinden tidspunktet for lejeforholdets ophør af hensyn til Lejemålets istandsættelse. Ved vanrøgt eller anden uforsvarlig omgang med Lejemålet er Lejeren endvidere forpligtet til at betale leje i perioden fra lejeforholdets ophør og indtil istandsættelse har fundet sted. Istandsættelsen, der sker ved Udlejerens foranstaltning – idet Udlejeren vælger de håndværkere, der skal udføre arbejdet – skal ske uden uforholdent ophold.
- 20.3. Lejemålet skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på fraflytningsdagen. Såfremt Lejeren på dette tidspunkt ikke har fjernet sine ejendele fra Lejemålet, er Udlejeren berettiget til at bortskaffe dem for Lejerens regning. Lejeren er endvidere forpligtet til at betale leje, indtil bortfjernelsen har fundet sted samt erstatte Udlejeren ethvert tab i den anledning, f.eks. lejetab og erstatning til en anden lejer.
- 20.4. Medmindre andet er aftalt mellem parterne, er Lejeren ikke berettiget til at fraflytte Lejemålet tidligere end 15 dage før tidspunktet for lejeforholdets ophør. Ved fraflytning i utide bærer Lejeren risikoen for Lejemålet indtil ophørstidspunktet, og Lejeren er erstatningsansvarlig for tab, som Udlejeren måtte lide i den anledning, f.eks. mistet afskrivningsret.

21.0. LEJEMÅLETS STAND VED FRAFLYTNING

- 21.1. Ved lejemålets ophør skal lejer aflevere lejemålet mangelfrit og nyistandsat samt rengjort stand på samme måde som ved overtagelsen.
- 21.2. Har lejer ikke istandsat lejemålet på fraflytningstidspunktet, foranlediger udlejer lejemålet istandsat for lejers regning, og lejer skal betale husleje, forbrug m.m. indtil udgangen af den måned, hvor istandsættelsen er gennemført.
- 21.3. Umiddelbart efter fraflytningstidspunktet skal Lejeren aflevere samtlige nøgler til låse i døre og lignende. Dette gælder også nøgler til låse, som Lejeren har isat. Afleveres nøglerne ikke som anført, vil udskiftning af låse ske for Lejerens regning.

22.0. FREMLEJE- OG AFSTÅELESRET

- 22.1. Lejeren har ret til hel eller delvis fremleje uden særskilt afgift, men på aftalevilkår godkendt af Udlejeren og til en af Udlejeren godkendt person eller selskab inden for samme branche og til samme benyttelse. Udlejeren kan kun modsætte sig fremleje til tredjemand, såfremt der kan rejses berettiget kritik af dennes forretningsmæssige eller økonomiske kvalifikationer, eller der foreligger andre vægtige grunde.
- 22.2. Lejeren har ikke afståelsesret.

23.0. TINGLYSNING

- 23.1. Lejekontrakten respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter, byrder og pantehæftelser. Desuden skal tinglysningen af kontrakten respektere fremtidige på ejendommen tinglyste pantehæftelser, samt byrder og servitutter, der pålægges af det offentlige.
- 23.2. Ved lejemålets ophør er Lejeren forpligtet til at lade lejekontrakten aflyse. Aflysning af lejekontrakten kan finde sted alene på grundlag af Lejerens skriftlige opsigelse af lejeforholdet eller på grundlag af Udskrift af fogedprotokollen, hvoraf fremgår, at Lejeren er blevet udsat af Lejemålet. Aflysning finder i øvrigt sted efter dansk rets almindelige regler.
- 23.3. Omkostningerne ved aflysningen betales af Lejeren. Såfremt Udlejeren foranstalter og betaler aflysningen, er Udlejeren berettiget til at forlange omkostningerne til dækning heraf afholdt over det stillede depositum.

24.0. KONTRAKTSÆNDRINGER

- 24.1. Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.
- 24.2. Medmindre andet fremgår af parternes aftale, skal ændringer og tilføjelser til denne kontrakt ikke indebære, at der anses at foreligge en ny lejeaftale mellem parterne.

25.0. OVERGANGS- OG IKRAFTTRÆDELSBESTEMMELSER

- 25.1. Ved ændringer i lovgivningen om erhvervslejemål, der træder i kraft efter indgåelsen af denne aftale, skal de lovbestemmelser, der gælder på aftaletidspunktet, fortsat være gældende.

26.0. UNDERSKRIFTER

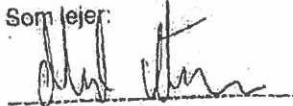
2.9.11 , den

, den 31/8-2021

Som udlejer:



Som lejer:



ERHVERVS LEJEKONTRAKT

§ 1. PARTERNE & DET LEJEDE

Mellem

Ablocare I/S
CVR-nr.: 26480361
Beddingen 11. 1.6
9000 Aalborg

og medundertegnede

Grethes Rengøringservice
CVR-nr.: 34849544
Solvangen 54
9210 Aalborg SØ

er indgået følgende aftale
om lejemålet beliggende

Indkildevej 2B, 3.3
9210 Aalborg SØ

Ved underskrift af denne lejekontrakt indgås aftale om leje af lagerlokalet beliggende på Indkildevej 2B, 3.3 på følgende vilkår:

Lejemålet udgør i alt 321m². **Det lejede skal anvendes til kontor og lager.**

§ 2. LEJEFORHOLDETS BEGYNDELSE OG OPHØR

- 1) Lejeforholdet begynder d. 01.10.2024
- 2) Lejer får dispensationsret d. 01.09.2024
- 3) Lejeforholdet kan af udlejer, opsiges med 6 mdrs. varsel og lejer med 6 mdrs. varsel. Opsigelsen skal være skriftlig og kvitteres for ved modtagelse.
- 4) Lejemålet overtages som beset og skal ved fraflytning afleveres ryddeligt og rengjort.

§ 3. BETALING AF LEJE

- 1) Den årlige leje udgør kr. 114.000 ekskl. moms.
- 2) Lejen forfalder til betaling hver måned til den 1. hverdag.
- 3) Lejen pr. md. udgør: kr. 9.500 ekskl. moms.
- 4) Udover lejen betales der:

A'conto varme:	kr.	534 ekskl. moms
A'conto fællesudgifter:	kr.	800 ekskl. moms
I alt betales pr. md.:	kr.	10.834 ekskl. moms

Lejer betaler el og varme efter fordelingstal $321/1937=16,57\%$

- 5) Leje mv. betales på udlejers konto: 9070 - 2076900046
Pengeinstitut: Sparekassen Danmark
- 6) Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar 2025 - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: $((\text{Gældende leje} / \text{Gammelt indeks}) * \text{nyt indeks}) = \text{ny leje}$.

§ 3. DEPOSITUM

- 1) Lejeren betaler senest d. **29.08.2024** et depositum udgørende i alt kr. 35.625 svarende til 3 mdr. husleje á kr. 11.875 (inkl. moms).
- 2) Den samlede opkrævning til betaling d. **29.08.2022** udgør i alt:

A'conto varme:	534
A'conto fællesudgifter	800
Depositum	28.500
Moms:	7458,5
<u>I alt kr.:</u>	<u>37.292,5</u>

§ 4. ØVRIGE VILKÅR

- 3) Lejer opsætter selv skilt i linje udfor bygning i græsarealet ved Indkildevej, skiltet må ikke være til gene for andre beboere ved ejendommen eller denne naboer. Fjernelse af skilt er for egen regning.
- 4) Lejemålet udlejes som beset.
- 5) Asfalt areal og belægning på front siden af nærværende lejemål må gerne benyttes så længe det ikke er til gene for andre lejere eller naboer.

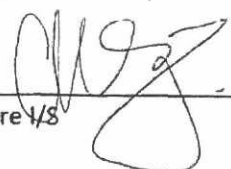
§ 4. UNDERSKRIFTER

Aalborg, den 26/8 2024

Som lejer:


Grethes Rengøringservice

Som udlejer:

26/8 -24

f. Ablocare 1/8

Den 25. marts 2025

dlr-kredit

DLR Kredit A/S | CVR-nr. 25781309
Nyropsgade 17 | 1780 København V
Tlf. 70 10 00 90 | dlr@dlr.dk
www.dlr.dk

Sendes pr. e-mail: krf@vingaardshus.dk

Advokat Jesper Studsgaard
Advokatfirmaet Vingaardshus
Vingaardsgade 22
9000 Aalborg

Vores ref.:
LNN/Kirsten Bjørkman
Tlf.: 33 42 07 77 (direkte)
E-mail: kib@dlr.dk

Deres ref.:
510-545330 MK/KRF

att. Kirsten Randbæk Flyger

Vedr.: DLR Kredit sag nr. V 149.163
Ejendommen matr. nr. 6hn Gug By, Sdr. Tranders, beliggende Indkildevej 2b,
9210 Aalborg SØ, tilhørende TSG Ablocare I/S

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr. auktionsdatoen den 12. juni 2025.

Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at TSG Group A/S under konkurs, c/o Advokat Ulla Skov, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg hæfter som selvskyldnerkautionist på DLR Kredits lån opr. kr. 4.500.000 og opr. kr. 835.000, og at Jesper Skovsgaard, Amaliegade 49, 3. tv., 1256 København K. og Oteua 1 ApS under konkurs, c/o Advokat Ulla Skov, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg hæfter som interessenter i I/S'et. I den forbindelse skal vi bede jer sikre, at parterne indkaldes til tvangsauktionen.

DLR Kredits terminsydelser på 4-terminerslån forfalder den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10. eller den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12. og er beregnet kvartårligt til henholdsvis 1.2., 1.5., 1.8. og 1.11. eller 1.4., 1.7., 1.10. og 1.1.

Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen, tillægges yderligere morarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.

Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

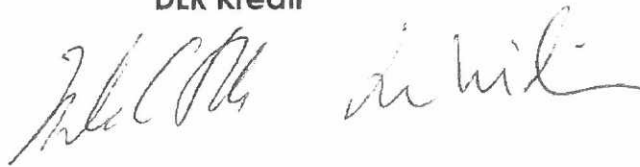
Det SKAL af salgsopstillingen fremgå, såfremt der er tale om INKONVERTERBARE LÅN (fremgår af opgørelsen).

Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet/lånene alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøberen.

Fordringen/erne forudsættes anført i kolonne 1 og 4 i salgsopstillingen.

Med venlig hilsen

DLR Kredit



Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 12. juni 2025

Ad sagnr V 149163 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 6hn Gug By, Sdr. Tranders
Beliggende Indkildevej 2b, 9210 Aalborg SØ

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/kib
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 25. marts 2025

Lånenr.	Hovedstol	Nom.rt.	Inkonverterbar serie	Rentetilpasningslån	Kontant rente
60	4.500.000,00	*	RTlån F5-28 APR	Annuitetslån	3,7431
Seneste noterede børskurs: 96,432					

Obligationsrestgæld kr. 2.617.974,44

Kontantrestgæld pr.	01.06.2025	Kr.	2.457.108,49		
Refusion af rente i	19 dage	Kr.	-4.896,57		
Refusion af bidrag i	19 dage	Kr.	<u>-2.616,25</u>	Kr.	2.449.595,67
Ydelse	pr. 01.06.2025	Kr.	<u>85.466,71</u>	Kr.	85.466,71
Restancer	pr. 01.03.2025	Kr.	83.022,46		
Restancer	pr. 01.12.2024	Kr.	86.240,68		
Restancer	pr. 01.09.2024	Kr.	<u>89.769,68</u>	Kr.	<u>259.032,82</u>
				Ialt Kr.	2.794.095,20

Næste ord. ydelse pr. 01.09.2025 Kr. 84.721,79

* Lånet er sammensat af flere forskellige obligationsserier som kan have
forskellig nominal rente

* * * * *

Lånenr.	Hovedstol	Nom.rt.	Konverterbar serie	Kontantlån	Kontant rente
61	835.000,00	0,5000%	42 A B 2040	Annuitetslån	,7943
Seneste noterede børskurs: 84,5400					

Obligationsrestgæld kr. 648.938,95

Kontantrestgæld pr.	01.06.2025	Kr.	634.867,16		
Refusion af rente i	19 dage	Kr.	-267,38		
Refusion af bidrag i	19 dage	Kr.	<u>-673,23</u>	Kr.	633.926,55
Ydelse	pr. 01.06.2025	Kr.	<u>14.523,30</u>	Kr.	14.523,30
Restancer	pr. 01.03.2025	Kr.	13.825,38		
Restancer	pr. 01.12.2024	Kr.	14.460,56		
Restancer	pr. 01.09.2024	Kr.	<u>14.811,63</u>	Kr.	<u>43.097,57</u>
				Ialt Kr.	691.547,42

... fortsættes på side 2

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 12. juni 2025

Ad sagnr V 149163 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 6hn Gug By, Sdr. Tranders
Beliggende Indkildevej 2b, 9210 Aalborg SØ

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/kib
E-mail: jurmail@dlr.dk
... fortsat fra side 1

Udskrevet: 25. marts 2025

Næste ord. ydelse pr. 01.09.2025 Kr. 14.473,21

* * * * *

DLRs totale tilgodehavende andrager Kr. 3.485.642,62

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Kirsten Randbæk Flyger

Fra: Henrik Broe Lind Aagaard <hba@vestjyskbank.dk>
Sendt: 25. marts 2025 13:14
Til: Kirsten Randbæk Flyger
Emne: SV: Tvangsauktion - Indkildevej 2b, 9210 Aalborg SØ, tilhørende Tsg Ablocare I/S, cvr. 26480361 (Mit sagsnr.:510-545330 MK/KRF)
Vedhæftede filer: Underpant Ablocare.pdf

Hej Kirsten

Vores krav opgøres p.t. til det fuldt nom. beløb på i alt 8.500.000 tkr.

Vi har ikke noget engagement direkte med TSG Ablocare I/S.

Men selskabet ejer ejendommen Indkildevej 2b, 9210 Aalborg SØ
I ejendommen er lyst 2 stk. ejerpantebreve på hhv. 500.000 kr. og 8.000.000 tkr.

Vestjysk Bank har underpant i begge ejerpantebreve og disse er stillet til sikkerhed for vores engagementer med hhv. TSG Group A/S og Rimmensgade Frederikshavn ApS
Begge disse selskaber er under konkurs og vi har anmeldt hhv. 9.933.753,33 kr. og 3.617.796,23 kr. - altså i alt 13.551.549,56 kr.

Vi har således p.t. at samlet krav, der overstiger det samlede nom. beløb på 8.500.000 kr.

Jeg gør dog opmærksom på, at vi i de 2 konkursboer også har andre sikkerheder, således vores engagement (og dermed krav under ejerpantebrevene) kan blive reduceret i perioden frem mod tvangsauktionen.

Vedhæftet følger kopi af underpantssætningen af de 2 ejerpantebreve.

Med venlig hilsen
Henrik Broe Lind Aagaard
Kundechef

vestjysk BANK
Særlige engagementer

Tlf direkte 96 63 21 42
Mobil 29 13 67 36
E-mail hba@vestjyskbank.dk

Vi sætter IT sikkerheden højt og vores e-mails sendes derfor via et krypteret mailsystem. Er du kunde i Vestjysk Bank, anbefaler vi dig fortsat at sende dokumenter med personfølsomme oplysninger til os via din netbank. Er du ikke kunde, anbefaler vi, at du sender dokumenter med personfølsomme data til os i en krypteret mail som denne, eller via linket her: <https://www.vestjyskbank.dk/sikker-mail> Husk at tilføje navn på modtager i Vestjysk Bank.

Fra: Kirsten Randbæk Flyger <KRF@vingaardshus.dk>
Sendt: 25. marts 2025 11:59
Til: Henrik Broe Lind Aagaard <hba@vestjyskbank.dk>
Emne: Tvangsauktion - Indkildevej 2b, 9210 Aalborg SØ, tilhørende Tsg Ablocare I/S, cvr. 26480361 (Mit sagsnr.:510-545330 MK/KRF)

Hej

På vegne DLR Kredit A/S er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Underpant Indkildevej 2B

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Jesper Skovsgaard	NEMID	2020-12-02 14:31

Client ref.:

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is created with a digital signature.
The certificate guarantees for the authenticity
of the document.

PRINTED DOCUMENT FORWARDED BY SKOVGAARD

Aftale om underpantsætning

Side 1 af 5

Depotnr.	Udskrevet
8132 028823	25. november 2020

Til sikkerhed for opfyldelse af de forpligtelser, som

Låntager

2E Group A/S
Vossvej 27
9000 Aalborg

CVR-nr. 0029628556

har eller måtte få overfor

Den Jyske Sparekasse
Borgergade 3
7200 Grindsted

herunder enhver af pengeinstituttets filialer og afdelinger

Pantet ligger til sikkerhed for
Ethvert mellemværende

Stilles herefter af undertegnede

Ablocare I/S
Vossvej 27
9000 Aalborg
CVR-nr. 0026480361

Herved følgende effekter

Ejerpantebrev kr. 500.000 er tinglyst under dato/lb.nr.10.01.2003-2289-76
Ejerpantebrev kr. 8.000.000 er tinglyst under
dato/lb.nr.04.06.2010-1000763159

Pantebrevstype	Hovedstol	Valuta	Underpantbeløb
Ejerpantebrev i fast ejendom	500.000,00	Kr.	500.000,00

Med pant i matrikel nr. 0006 hn
Gug By, Sdr. Tranders

Beliggende Indkildevej 2B
9210 Aalborg SØ

Foranstående hæftelser:

MØNTKODE

DKK	4.500.000,00	CTL.	Realkredit	DLR Kredit
DKK	835.000,00	CTL.	Realkredit	DLR Kredit

Ejerpantebrev i fast ejendom	8.000.000,00	Kr.	8.000.000,00
------------------------------	--------------	-----	--------------

fortsættes

Særligt om pant

Side 3 af 5

Depotnr.

8132 028823

Udkrevet

25. november 2020

1. Sikkerhedsstillelsens omfang

Pant tjener til sikkerhed for betaling af kapital, renter, provision, sagsomkostninger og andre udgifter, som er afholdt i forbindelse med inddrivelse af skylden. Pant stillet af debitor tjener til sikkerhed for enhver forpligtelse, som debitor har eller måtte få over for Den Jyske Sparekasse.

Den Jyske Sparekasse kan frit vælge hvilken del af det samlede tilgodehavende, eller hvilket tilgodehavende ud af flere, der skal nedbringes med provenuet af pantet.

2. Forsikring af pantsatte effekter

Har Den Jyske Sparekasse pant i bil, båd, andet løssøre eller i fast ejendom har pantsætter pligt til at kasko- og/eller brandforsikre det pantsatte.

Er pantet stillet af tredjemand, har debitor pligt til at betale forsikringspræmien, hvis den ikke betales af tredjemand.

3. Forringelse af pant

Hvis pantets værdi forringes væsentligt, kan Den Jyske Sparekasse stille krav om, at debitor enten ekstraordinært nedbringer gælden/maksimum på kreditten eller, at der stilles yderligere sikkerhed, der modsvarer den skete forringelse. I modsat fald kan Den Jyske Sparekasse betragte lånet/kreditten som misligholdt.

Hvis Den Jyske Sparekasse har pant i en ejendom, der tjener som helårsbeboelse for debitor, vil Den Jyske Sparekasse dog ikke ved forringelse af ejendomsværdien stille krav om ekstraordinær nedbringelse eller yderligere sikkerhed, medmindre forringelsen skyldes vanrøgt.

4. Den Jyske Sparekasses rettigheder over det pantsatte

Den Jyske Sparekasse kan udnytte alle pantsætters rettigheder over det pantsatte, herunder modtage og kvittere for ethvert beløb ifølge det pantsatte, opsig og inddrive, kvittere samt transportere pantsatte fordringer og pantebreve til sig selv eller andre samt hæve beløb på pantsatte indlånskonti.

Ved pantsætning af aktier, anparter og lignende kan Den Jyske Sparekasse udøve alle de rettigheder, som aktionærer og anparthavere har efter gældende selskabslove, selskabets vedtægter, eventuelle ejeraftaler og lignende. Stemmeretten tilkommer dog pantsætter, indtil Den Jyske Sparekasse udtrykkeligt meddeler at ville udnytte denne. Pantsætter skal på anmodning fra Den Jyske Sparekasse fremsænde meddelelse fra selskabet, herunder bl.a. indkaldelse til generalforsamlinger og referater herfra.

Hvis pantet omfatter forsikringspolicer, er pantsætter pligtig til på anfordring at forevise Den Jyske Sparekasse behørig kvittering for præmiens rettidige betaling.

Såfremt Den Jyske Sparekasse vælger at søge sig fyldestgjort i policens tilbagekøbsværdi, skal Den Jyske Sparekasse være berettiget hertil uden at afvente det i forsikringsaftaleloven fastsatte varsel.

Den Jyske Sparekasse har ingen pligt til forlods at søge dækning i det stillede pant, ligesom Den Jyske Sparekasse har valgfrihed med hensyn til anvendelsen i forhold til det samlede engagement.

5. Udgifter angående pantet

Den Jyske Sparekasse kan forlange betaling af omkostninger for pantsatte effekter.

Den Jyske Sparekasse kan også forlange betaling af Den Jyske Sparekasses udgifter til at varetage sine interesser som panthaver, herunder eventuelle udgifter til betaling af forsikringspræmie, besigtigelse af det pantsatte, udgifter til juridisk bistand m.v.

6. Afkast af pantet

Under pantsætningen er indbefattet renter og udbytte af enhver art af det pantsatte, derunder bonus på livsforsikringspolicer, ved aktier eventuelle fondsaktier og tegningsrettigheder, provenu af udtrukne obligationer, lejeindtægter og lignende.

Den Jyske Sparekasse er berettiget, men ikke forpligtet (heller ikke i forhold til kautionister), til at modtage renter og udbytte til betaling af afdrag, renter og omkostninger.

7. Meddelelser

Alle meddelelser, som pantsætter modtager vedrørende de pantsatte effekter, har denne pligt til omgående at videresende til Den Jyske Sparekasse.

8. Udtækning af obligationer

Hvis pantsatte obligationer udtækkes, og der købes andre i stedet for de udtrukne, er Den Jyske Sparekasse bemyndiget til over for VP Securities A/S at registrere panteret over disse.

9. Ophør

Pant stillet af tredjemand ophører efter 10 år, dog efter 5 år ved pant stillet af tredjemand for kredit med variabelt lånebeløb og lån uden fast forfaldstidspunkt. Den Jyske Sparekasses krav mod tredjemandspantsætter bortfalder ikke, hvis kravet forinden er gjort gældende af Den Jyske Sparekasse.

Særligt om pant

Side 4 af 5

Depotnr.

8132 028823

Udskrevet

25. november 2020

10. Omstødelse

Hvis den/det pantsikrede lån/kredit indfries helt eller delvist og betalingerne senere omstødes, er pantsætter forpligtet til at genetablere Den Jyske Sparekasses pant, uanset om Den Jyske Sparekasse har frigivet pantet.

11. Henstand

Den Jyske Sparekasse kan uden samtykke fra pantsætter give debitor henstand med betaling af afdrag, renter, og øvrige omkostninger, dog med respekt af lov om finansiel virksomhed § 48 for så vidt angår tredjemandspantsejning.

12. Tvangsfuldbyrdelse

Eventuel realisation af panterettigheder sker efter forudgående varsel til pantsætter ved tvangsauktion eller på anden måde, som Den Jyske Sparekasse skønner hensigtsmæssig, herunder realisation ved Den Jyske Sparekasses egen foranstaltning.

Inden Den Jyske Sparekasse sælger effekterne, sendes et anbefalet brev, hvor pantsætter med en uges varsel opfordres til at opfylde Den Jyske Sparekasses krav.

Det gælder dog ikke, hvis omgående salg er nødvendigt for at undgå eller begrænse et tab.

Tredjemandspant i erhvervsforhold bortfalder ikke efter 5 henholdsvis 10 år som anført under afsnittet særligt om pant, pkt. 9.

Underpantsætters underskrift

Side 5 af 5

Depotnr.	Udskrevet
8132 028823	25. november 2020

Fuldmagtsbestemmelser

Fuldmagtshaver:
Den Jyske Sparekasse
Borgergade 3
7200 Grindsted
Cvr-nummer: 24260461

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Øvrige bemyndigelser

I forbindelse med f.eks. pengeinstitutsift eller ejersift af den pantsatte genstand bemyndiges Den Jyske Sparekasse endvidere til at tinglyse de nødvendige påtegninger, herunder bl.a. men ikke begrænset hertil:

- * debitor- og kreditorsifte
- * sletning af implicitte fuldmagter samt
- * sletning af meddelelseshaver
- * rykning af pantebrev

Jeg accepterer ovenstående vilkår. Jeg har modtaget og gjort mig bekendt med en genpart af dette dokument, kopi af låneaftale/kreditaftale, samt et eksemplar af Den Jyske Sparekasses almindelige forretningsbetingelser, som også gælder for lånet/kreditlen.

Den Jyske Sparekasse bemyndiges til at udstede, signere og tinglyse en elektronisk underpantsættningserklæring i overensstemmelse med denne aftale. Den Jyske Sparekasse kan overlade udstedelsen, signering og/eller tinglysning af underpantsættningserklæringen til en samarbejdspartner.

Jeg giver ved min underskrift samtykke til, at Den Jyske Sparekasse anmoder mit forsikringsselskab om at notere Panthaverdeklaration i overensstemmelse med Forsikring og Pensions gældende vilkår.

Jeg giver samtidig samtykke til at Den Jyske Sparekasse og det til enhver tid værende forsikringsselskab må udveksle alle typer oplysninger om forsikringsforholdet, herunder CPR-nr./CVR-nr., bortfald af kaskoforsikring, evt. præmierestancer m.v.

Hvis jeg flytter forsikringen til andet forsikringsselskab, er jeg indforstået med, at panthaverdeklarationen overføres til det nye forsikringsselskab.

Jeg er derudover bekendt med, at forsikringsselskabet beregner sig et gebyr for notering af deklarationen, som jeg skal dække.

Dato Ablocare I/S

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 6 a m. fl. Stempel: kr. øre
(i København kvarter) Gug, Sdr. Tranders sogn.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *E* nr. *Y85*
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Dommerkontoret i Aalborg

13. MAJ 1968 * 05392

Påtegning på ekstrakt-udskrift af kendelses- og forligsprotokollen for
Aalborg Amtsrådsreds, foretaget 19. oktober 1963, lyst den 7. maj 1964.

Som ejer af matr. nr. 12 a Gug by, Sdr. Tranders sogn, tiltræder
jeg, at foranstående servitutbestemmelser tinglyses på nævnte matr. nr.
Aalborg, den 5. februar 1965.

Helge Winther Andersen.

Som ejer af matr. nr. 19 b Gug by, Sdr. Tranders sogn, tiltræ-
der jeg, at foranstående servitutbestemmelser tinglyses på nævnte matr.
nr.

Sdr. Tranders, den 18. april 1968.

Einar J. Jensen.

Fra matr. nr. 6a Gug by, Sdr. Tranders sogn er efter projektets ud-
arbejdelse frastykket en parcel, matr. nr. 6 dp smst.

Som ejer af matr. nr. 6 dp Gug by, Sdr. Tranders sogn tillader
undertegnede, at foranstående servitutbestemmelser tinglyses på nævnte
matr. nr.

Aalborg, den 30. april 1968.

Chr. Haaning.

Genpartens rigtighed bekræftes.
DOMMEREN I AALBORG RET 3. AFD.

Linde

Indført i dagbogen for
Aalborg rets 3. afd.

den 13. MAJ 1968

LYST

Linde

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 Terrain af Gug by Sønder-Tranders sogn
 attesteres herved. Rørborg 4. 4. marts 1862. Havn: Torm Thylthgen Landinspektør

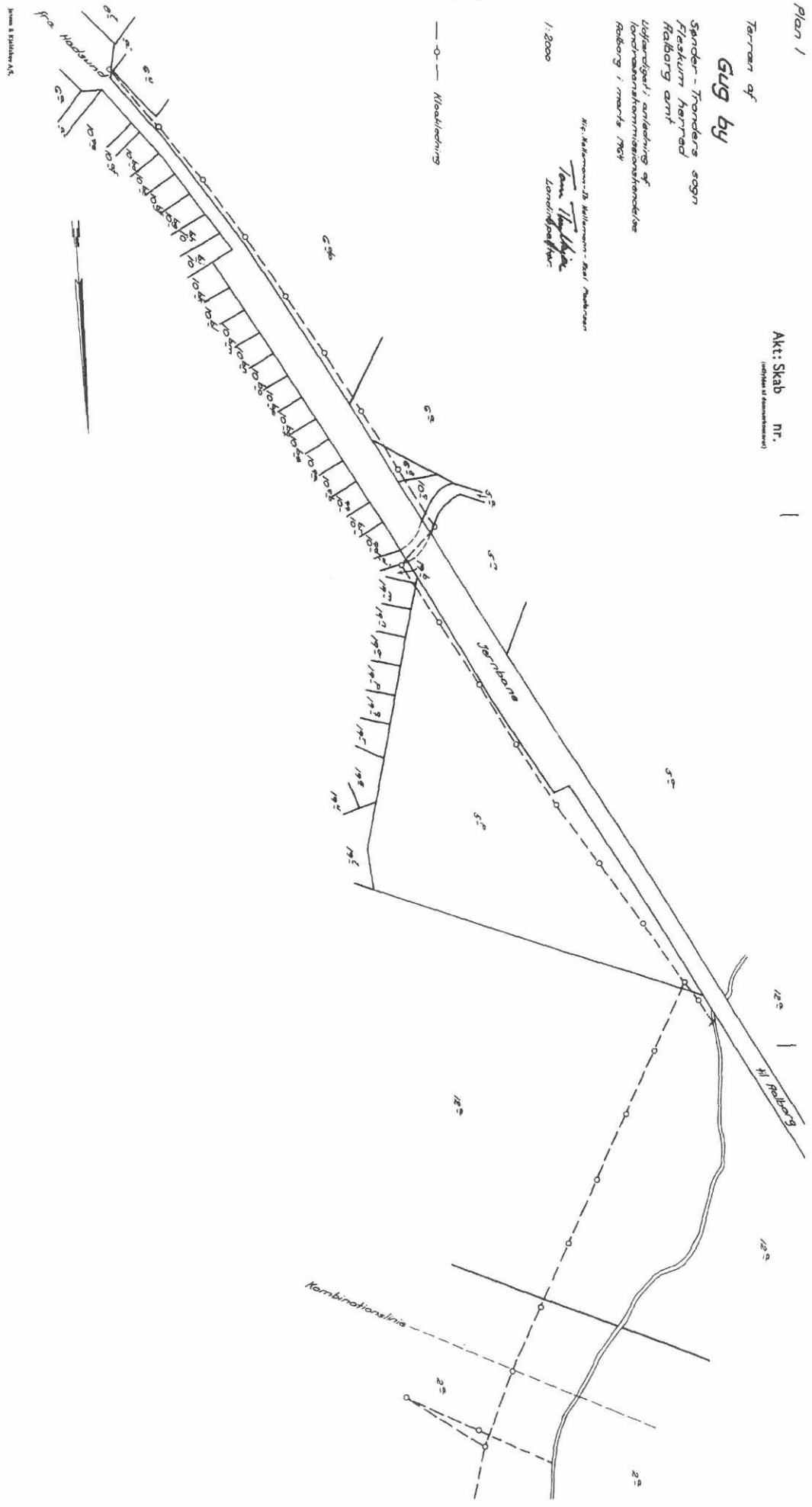
Plan I

Akt: Skab nr. 1

Terrain af
 Gug by

Sønder-Tranders sogn
 Fleskum herred
 Rørborg amt
 Udfærdiget i anledning af
 Landrevisionskommissionens
 Rørborg 1. marts 1862

1:2000
 H. H. Høllmann - B. Høllmann - Rørborg
 Torm Thylthgen
 Landinspektør



1:2000

Plan 2

Akt: Skab nr.
(officiel af den danske stat)



Terran af
Gug by

Sander-Tranders sogn
Flakkebjerg herred
København amt
Udførelse af: anledning af
Landsskænskommissionens
København i marts 1964

Mr. Madsen - B. Madsen - Real Madsen
Lenn Madsen
Landsskænskommissionen

1:2000

Patr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gadē og husn̄r.

Anmelder:

KOMMISSARIUS
VED STATENS EKSPROPRIATIONER I JYLLAND
ADELGADE 105, 8880 SKANDERBORG
TLF. (06) 52 18 55

BESTEMMELSE,

der ved ekspropriation efter reglerne i statsekspropriationsloven (lovbekendtgørelse nr. 62 af 21. februar 1984) til anlæg af en motorvej fra Bonderup til Ålborg som servitut er pålagt nedennævnte ejendomme og som skal sikres ved tinglysning:

På efterstående ejendomme må der ikke foran den nederfor angivne byggelinie opføres bygninger eller udføres andre anlæg af den art, der findes omtalt i § 40 i lov om bestyrelsen af de offentlige veje (lovbekendtgørelse nr. 369 af 5. august 1970). Bestemmelsen om højdeforskel i § 40, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

Byggelinien er beliggende således:

- a: Langs begge sider af kommunevej 3254, Hobrovej, på strækningen syd for Mariendals Mølle: 10 m fra planumskant + højdetillæg.
- b: Langs begge sider af kommunevej 3254, Hobrovej, på strækningen nord for Mariendals Mølle: 6 m fra bagkant af fortov + højdetillæg.
- c: Langs begge sider af hovedlandevej Over Kæret: 10 m fra bagkant af fortov + højdetillæg.
- d: Langs begge sider af kommunevej Skelagervej: 6 m fra bagkant af fortov + højdetillæg.
- e: Langs begge sider af hovedlandevej 469, Indkildevej: 14,25 m fra kantsten + højdetillæg.
- f: Langs kommunevej 3654, Indkildevej: På vejens sydside 20 m og på vejens nordside 15 m fra midtlinien + højdetillæg. I nordsiden af strækningen mellem motorvejens frakørselsrampe og kommunevej Stjernevej dog 14,25 m fra kantsten + højdetillæg.

- g: Langs begge sider af kommunevej Stjernevej: 6 m fra bagkant af fortov + højdetillæg.
- h: Langs kommunevej Pallasvej: På vejens vestside 8 m og på vejens østside 11 m fra vejmidte + højdetillæg.
- i: Langs begge sider af kommunevej K Christensensvej: 5 m fra vej-skel + højdetillæg.
- j: Langs begge sider af kommunevej Høvænget: 10 m fra vejmidte + højdetillæg.

Denne bestemmelse begæres tinglyst på følgende ejendomme:

Nordjyllands Amt,

Ålborg Jorder,

Mariendal.

Matr. nr. 5 bm,

- - 5 bn,

- - 5 bo,

- - 5 bp,

- - 5 bq,

- - 5 br,

- - 5 bs,

- - 5 bt,

- - 28 b,

- - 31 c,

- - 31 d.

Scheelsminde.

Matr. nr. 2 hd,

- - 2 hg,

- - 2 ih,

- - 2 ii,

- - 2 iø,

- - 2 ka,

- - 2 lf,

- - 2 li,

- - 3 y,

- - 3 æ,

- - 3 an,

- - 3 az,

- - 3 aø,

- - ad,

- - af,

Matr. nr. 33 a,
 - - 33 r,
 - - 33 kx,
 - - 35.

Ålborg Ladegård.

Matr. nr. 22 b.

Skalborg,

Sofiendal By.

Matr. nr. 7 g,
 - - 7 h,
 - - 7 i,
 - - 7 z
 - - 10 på ejl. nr. 1, 2 3, og 4.
 - - 10 g,
 - - 10 h.

Skalborg By.

Matr. nr. 1 iø,
 - - 1 ka.

Sdr. Tranders,

Gug By.

Matr. nr. 6 p,
 - - 6 dp,
 - - 6 fb,
 - - 6 hf,
 - - 9 n,
 - - 9 o,
 - - 9 r,
 - - 9 cx,
 - - 29.

Nøvling,

Nisse By.

Matr. nr. 1 a,
 - - 1 h,
 - - 1 i,
 - - 1 m,
 - - 1 an,

Matr. nr. 1 aq,

- - 6 o,

- - 13.

Ejeren af matr. nr. 7 z, Sofiendal By, Skalborg, er berettiget til at anbringe en reklamemast på byggeliniearealet under forudsætning af, at han i tilfælde af vejudvidelse fjerner masten fra arealet uden udgift for det offentlige.

Kommissarius ved statens ekspropriationer i Jylland,
Adelgade 105, 8660 Skanderborg, den 27 november 1984.

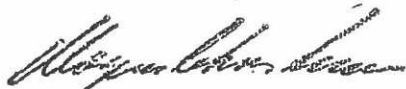
e.b.

T. Bjerre
fuldmægtig.

INDFØRT I DAGBOGEN.

28.11.84 30201 B

RETTEEN I AALBORG
LYST.



M. Christensen
Genpartens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg

Matr.nr. 1-iø Skalborg By, Skalborg m.fl.

Anmelder: 98

Aalborg kommune

NORDJYLLANDS AMT
Amtsvejbvæsenet
Niels Bohrs Vej 30
9220 Aalborg Øst
Tlf. 98 15 62 22
J.nr. 9-04-2/470-1-92
AK/bf

Dokument angående byggelinier efter lovekendtgørelse 62/1984 lyst 30201 B den 28. november 1984 ønskes aflyst på matr.nr. 2-lf Scheelsminde, Ålborg Jorder, 9-c, ejerlejlighed 1, 2, 3 og 4 af 10-c, 10-h Sofiendal By, Skalborg, 1-iø, 1-ka Skalborg By, Skalborg.

NORDJYLLANDS AMT
Amtsvejbvæsenet

Aalborg, den 27 APR. 1993

Ole Tilm
vejchef

Arne Kjeldsen
landinspektør

 Lyst 10/5-1993
Nr. 19420
Retten i Aalborg

Justitsministeriets genpartpapir

Matr.nr.: 6dp
Ejerlav : Gug By, Sdr. Tranders
Matr.nr.: 1a
Ejerlav : Visse by Nøvling
Kommune : Aalborg
Amt : Nordjyllands .

Anmelder:
Nellemann's Eftf.
Praktiserende landinspek-
tør
Vesterå 1
9000 Aalborg



D e k l a r a t i o n

I anledning af Aalborg kommune, varmforsyningen samt Aalborg kommunes vandforsynings etablering af ledningsanlæg, fjernvarmeanlæg og vandledning over ejendommene, matr.nr. 6dp Gug By, Sdr. Tranders og matr.nr. 1a Visse by, Nøvling, som det er vist på vedhæftede rids, deklarerer underskrevne ejere af ejendommene herved gældende for de til enhver tid værende ejere af ejendommene og parceller udstykket herfra sålydende bestemmelser:

1. Ledningerne skal henligge uforstyrret, og der skal gives henholdsvis Aalborg kommune, varmforsyningen samt Aalborg kommunes vandforsyning eller de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang det af ovennævnte skønnes nødvendigt.
2. Uden forud indhentet tilladelse fra Aalborg kommune, varmforsyningen samt Aalborg kommunes vandforsyning eller de til enhver tid berettigede, er det forbudt, i det på vedhæftede rids med farver viste areal, at bygge, at foretage større træplantninger, eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder eller skade for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.
Der må til enhver tid tales de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyn eller reparationsarbejder. Erstatning for evt. herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige personer udmeldt af retten.

3. Med hensyn til øvrige på ejendommene hvilende servitutter byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blade i tingbogen.
4. Påtaleretten tilkommer henholdsvis Aalborg kommune, varmforsyningen samt Aalborg kommunes vandforsyning.
5. Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 6dp Gug By, Sdr. Tranders og matr.nr. 1a Visse by, Nøvling.

Som ejer af matr.nr. 6dp

21-5-1985
Dato: 
ARBEJDSMÆNDENES
COOPERATIVE MURER- &
ENTREPRENØRFORRETNING
AF 1982
AALBORG, a.m.b.a.
INDVILDEVEJ 4, 9210 AALBORG SØ
TELEFON 44 41 44

[Handwritten signature]
ACE af 1982, Aalborg Amb.

Som ejer af matr.nr. 1a

[Handwritten signature]
Anni G. Walther
Kontorchef

kp/bj

DER meddeles herved godkendelse af nærværende deklaration, jfr. § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, idet man ikke anser det for påkrævet, at der udarbejdes en lokalplan i anledning af sagen.

Aalborg kommune, teknisk forvaltning,

stadsarkitektens kontor, den 19. DEC. 1985

[Handwritten signature: Knud Pedersen]
Knud Pedersen
kontorchef

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

dp GUG BY, Sdr. Tranders, 1^a VISSE BY, Nøvling
mtr. nr. 6
attesteres herved. Aalborg d. 24. april 1985

Bestilings
formular

Y - 2 fløj

LANDINSPEKTØR

Matr. nr. 6^{dp}

GUG BY, Sdr. Tranders

Matr. nr. 1^a

VISSE BY, Nøvling

Aalborg kommune

Nordjyllands amt

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration
om fjernvarme- og vandledning.

Udfærdiget på grundlag af opmåling, samt tegning
nr. 1A - sag 4374/4410 fra Nellemann, Rådg. ing.

Aalborg, den 24. april 1985.

Paul Brasse
LANDINSPEKTØR

1 : 500

Sag 25.861/2
Otto B. Wróblewski, Nytorv 19, 1450 København K
GSØ/EM

62-09-440

INDKILDEVEJ - „ak” -

kommunevej nr. :

6^o

1.00m

1.00m

PARKERINGSPLADS

1^a

G.I. 1934
Y=286400.00
X=237500.00

Justitsministeriets genpart

Stempel kr.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

INDFØRT I DAGBOGEN

07.01.86 00585 C

RETTEEN I AALBORG
LYST

Peder Bay

Peder Bay

Genpartens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg *q BG*

DSS 88302422
76_Z-A_232
Bulk Sort / Hvid

217371



ANMELDER:

Akt: Skab nr. 2 - 232
 (udfyldes af dommerkontoret)

ADVOKATERNE - JENS BANGS STENHUS

Hans Philip . Poul Thorup . Østerå 9 . 9000 Aalborg

Matr. nr. 6 dp Gug by, Sdr. Tranders

I forbindelse med at A C E - Arbejdsmændenes Cooperative Murer- & Entreprenørforretning af 1982, Aalborg A.m.b.a. (herefter kaldet ACE) ved skøde af d.d. har overdraget ejendommen matr. nr. 6 dp Gug by, Sdr. Tranders til ASX 11187 ApS u/navneændring til Indkille Erhvervscenter ApS er der mellem parterne om den købte ejendoms fremtidige bebyggelse indgået følgende

A F T A L E

1.

Som en del af de vilkår, hvorpå A C E - Arbejdsmændenes Cooperative Murer- & Entreprenørforretning af 1982, Aalborg A.m.b.a. har solgt ejendommen matr. nr. 6 dp Gug by, Sdr. Tranders, er det aftalt, at eventuel fremtidig nybebyggelse på nævnte matr. nr. skal foretages af ACE som totalentreprenør.

2.

Det er samtidig aftalt, at ACE's kontraktssum excl. moms på fremtidige byggeopgaver udfindes gennem åbne kalkulationer over de enkelte arbejder, herunder teknikerhonorar, med tillæg på 7%, der udgør totalentreprenørsalæret.

Såfremt bygherren ikke kan godkende den af ACE beregnede pris for enkelte eller flere delarbejder, vil disse delarbejder på købers anmodning være at udbyde i licitation. ACE's opgave vil i denne situation indskrænkes til at omfatte byggestyring, for hvilket arbejde ACE honoreres med de ovenfor nævnte 7% af de samlede entreprisesummer excl. moms.

På trods af, at A C E har ret til at udføre arbejdet i totalentreprise, har bygherren ret til at bestemme, hvilke arkitekter og ingeniører, der skal udføre teknikeropgaverne, dog på betingelse af, at de valgte kan betegnes som velrenommerede indenfor deres fag.

3.

Den A C E herved tilkomne ret er gældende, sålænge A C E - Arbejdsmændenes Cooperative Murer- & Entreprenørforretning af 1982, Aalborg A.m.b.a. eller dennes associerede selskaber er lejer af nogen bygning beliggende på matr. nr. 6 dp Gug by, Sdr. Tranders, hvorfor retten i samme tidsperiode skal have gyldighed overfor enhver fremtidig ejer af ejendommen.

4.

Ved bygherrens eventuelle overtrædelse af ovennævnte aftale tilkommer der A C E en erstatning, der fastsættes som 7% af den samlede opførelsesudgift incl. teknikerhonorar med excl. moms, som bygherren har betalt for af det pågældende bygningsværk.

I mangel af dokumentation for opførelsesudgiften vil denne være at fastsætte endeligt og bindende for parterne af en voldgift bestående af 2 uvildige særligt byggesagkyndige, udvalgt af Voldgiftsretten for Bygge- og Anlægsvirksomhed.

5.

Enhver tvist, der måtte udspringe af denne aftale, vil være at afgøre af en voldgift nedsat i henhold til AB 72 § 30.

6.

Denne ret begæres tinglyst servitutstiftende på nævnte matr. nr. 6 dp Gug by, Sdr. Tranders.

Med hensyn til pantehæftelser og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen. Nærværende aftale er ikke til hinder for fremtidig pantsætning.

Påtaleberettiget er A C E - Arbejdsmændenes Cooperative Murer- & Entreprenørforretning af 1982, Aalborg A.m.b.a.

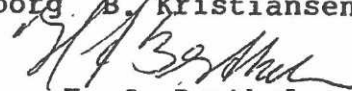
7.

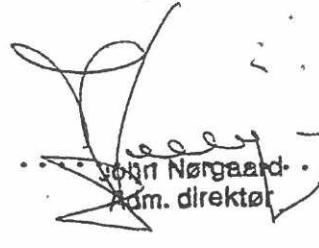
Aflysning af tingbogen vil foruden mod kvittering fra den påtaleberettigede kunne ske mod forevisning af erklæring om, at A C E - Arbejdsmændenes Cooperative Murer- & Entreprenørforretning af 1982, Aalborg A.m.b.a. eller dette selskabs associerede selskaber ("Tømmerernes Andelsselskab af 1981, Aalborg", A.C.E.-Byg, Aalborg a.m.b.a.),

"Blikas 1972 Aalborg a.m.b.a.") er fraflyttet lokalerne eller at lejemålet på anden måde er ophørt. Nævnte erklæring skal være udstedt af den advokat, der på udstedelsestidspunktet repræsenterer Nordjyllands Amt i Advokatrådet.

Aalborg, den 26/6 1987

For A C E - Arbejdsmandenes
Cooperative Murer- & Entre-
prenørførretning af 1982,
Aalborg A.m.b.a.:


J. Toft-Vandborg
B. Kristiansen

H. J. Berthelsen

ASX 11187 Aps u/paynean-
dring til Indkilde Erhvervscenter
Aps:

John Nørgaard
Adm. direktør

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtig-
hed samt om myndighed:

Navn: JETTE FREDERIKSEN
Stilling: Sekr.
Bopæl: Skodsborgvej 14
8270 Klarup

Navn: LENE SØRENSEN
Stilling: Sekr.
Bopæl: Valmuevej 4
8760 Vrå

Lyst 13/10 1987
Nr. 60543
Retten i Aalborg

Genpartens rigtighed bekræftes,
Retten i Aalborg

Inge Hansen
dm. 

Justisministeriets genpartipapir

Stempel kr. 550,-

Akt: Skab 2 nr. 232
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 6^{dp} Gug By, Sdr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Tranders.

Gade og husnr.

Anmelder:

Bjørnkjær's Eftf. I/S
Rømersvej 8
9000 Aalborg

Deklaration

I forbindelse med opførelse af bebyggelsen Indkilde Erhvervscenter beliggende på matr.nr. 6-dp Gug By, Sdr. Tranders tinglyst følgende bestemmelse på matr.nr. 6-dp Gug By gældende for matr.nr. 6-dp Gug By og parceller der udstykkes herfra.

Bestemmelse:

Under henvisning til Aalborg kommunes vilkår i skrivelse af 22-8-1988 bestemmes at bebyggelsesprocenten for ejendommen incl. parceller, der efter den 21-9-1988 udstykkes fra ejendommen sammenlagt ikke må overstige 50, jf. bygningsreglementets bestemmelser for beregning af bebyggelsesprocent.

Det samlede grundareal for ejendommen matr.nr. 6-dp Gug By pr. 21-9-1988 fremgår af vedhæftede rids dat. 20-9-1988 fra landinspektørfirmaet Bjørnkjær's Eftf. Rømersvej 8, 9000 Aalborg. Areal: 33100 m².

Påtaleretten tilkommer Aalborg kommune.

Med hensyn til servitutter, pantehæftelser og øvrige byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Aalborg.....den.....27.9.1988.....

..... John Nørgaard (sign.)
Indkilde Erhvervscenter Aps
som ejer af matr.nr. 6-dp
Gug By, Sdr. Tranders

.....Aalborg.....den.....29.9.1988.....

..... J. Elsborg (sign.) Kai Bang (sign.)
Nordjyllands Bogtrykkeri ApS
som ejer af P.2 af 6-dp Gug
By, Sdr. Tranders i h.t. be-
tinget skøde

J.nr. 9587.9 AP/IGG

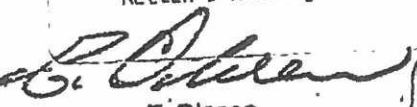
kp/bj

Der meddeles herved samtykke til tinglysning af deklarationen,
jfr. kommuneplanlovens § 36. Tilvejebringelse af lokalplan i
henhold til kommuneplanlovens § 16 er ikke påkrævet.

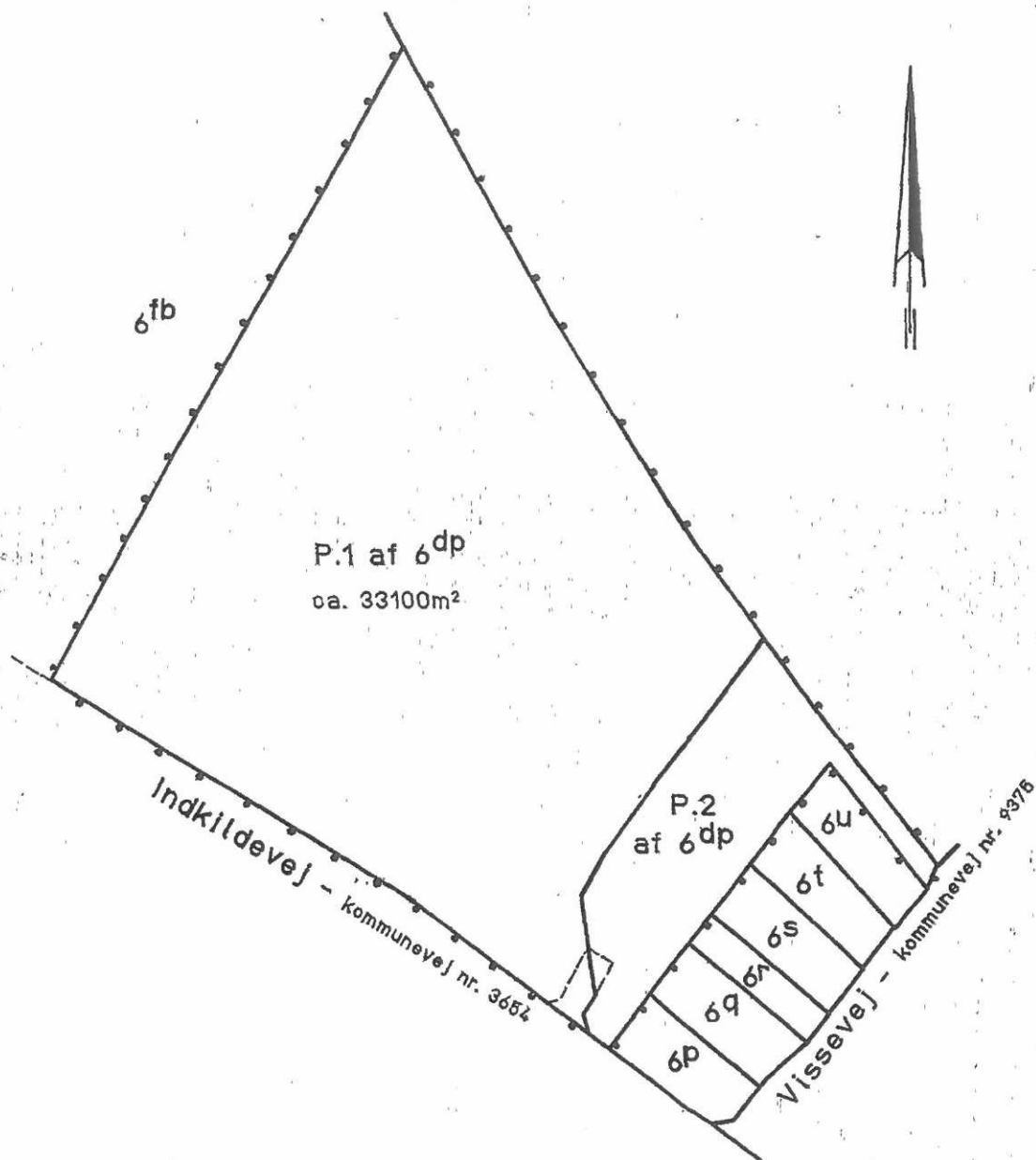
Aalborg kommune, teknisk forvaltning
stadsarkitektens kontor, den 14. okt. 1988

Knud Pedersen (sign.)
kontorchef

Lyst 20/10 1988
Nr. 53319
Retten i Aalborg


E. Olesen
Genpartens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg

Justitshistoriets genpartkalkuleret. Til for



Tinglysningsrids i 1:2000
vedr.
6dp Gug By, Sdr. Tranders
Aalborg kommune

Ridset er udarbejdet i anledning af tinglysning af deklaration angående bebyggelsesprocentberegning for ejendommen.

Grænse for ejendommens samlede areal pr. 20-9-1988.

Aalborg, den 20. september 1988

Ann Porsgaard
landinspektør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mt. nr. 6dp Gug By, Sdr. Tranders

attesteres herved, Aalborg

d. 20. september 1988

Navn

Ann Porsgaard

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

J.nr. 9587.9 AP/IGG

Den danske Landinspektørforening Blanket nr 282

BJØRNKJÆR'S EFTF. I/S
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER
RØMERSVEJ 3 · 9100 AALBORG · TLF. 08 12 34 55

ADVOKATERNE . BOULEVARDEN 1 . 9100 AALBORG

Akt. Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret) 232

Boulevarden 1 · DK-9100 Aalborg · Postbox 1327
Indgang Algade
Telefon 08 13 33 00
Kontortid: 10-16, lørdag lukket
Giro 8 32 39 92
Telex 69967 Boulaw-DK
Telefax 08 13 34 47

ERIK MERSBY
Landsretssagfører · Møderet for Højesteret

BENT HOLMBERG
Advokat · Møderet for Højesteret

EMIL GRAVERSEN
Advokat · Møderet for Landsret

LARS RING
Advokat · Møderet for Højesteret

HENRIK CHRISTENSEN
Advokat · Møderet for Højesteret

j.nr. 61071.1 jm/bh

Matr.nr. 6 dp, Gug

Beliggenhed: Indkildevej 2-4,

9210 Aalborg SØ

V E D T Æ G T E R

for

Grundejerforeningen

I N D K I L D E E R H V E R V S C E N T E R

§ 1.

GRUNDEJERFORENINGEN.

Samtlige parcelejere danner et fælleskab, kaldet grundejerforeningen, ^{Indkilde Erhvervscenter} hvis formål er at administrere de på grundejerforeningens område, til fælles benyttelse, udlagte arealer, samt at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder sikre arealernes forsvarlige vedligeholdelse.

Medlemsskab af grundejerforeningen, er pligtmæssigt, og indtræder den dag den pågældende ejers skøde, uanset om der er betinget, anmeldes til tinglysning.

Samtidig ophører den tidligere ejers medlemsskab, jvnf. dog herved § 6.

Vedtægten forpligter enhver, nuværende som senere ejer, af ejendommen matr.nr. 6 dp, og parceller udstykket herfra, også selvom parcellen måtte være udlejet af ejeren.

§ 2.

Grundejerforeningen omfatter matr.nr. 6 dp Gug, og parceller

heraf, ialt 33.097 m².

§ 3.

I grundejerforeningens område må kun etableres virksomheder, der respekterer kommuneplan 2 for Gug, Aalborg Sydvest område H2.

§ 4.

FORMÅL.

Grundejerforeningen varetager medlemmernes interesser i fælles anliggender vedr. de til fælles benyttelse udlagte arealer, jfr. vedhæftede foreløbige rids, udarbejdet af landinspektør Arne Præstegaard, herunder:

- a. Anlæg og vedligeholdelse af internt vejanlæg.
- b. Anlæg og vedligeholdelse af interne parkeringspladser.
- c. Etablering og vedligeholdelse af randbeplantninger.
- d. Renholdelse og vedligeholdelse af interne arealer iøvrigt.

Endeligt rids vil blive udarbejdet og tinglyst, når området er fuldt udbygget.

På det endelige rids defineres i overensstemmelse med grundejerforeningens bestemmelse de under § 4, pkt. a) nævnte interne vejanlæg, under pkt. b) nævnte parkeringspladser, under pkt. c) nævnte randbeplantninger og under pkt. d) nævnte interne arealer iøvrigt.

Undertegnede ejer af matr.nr. 6 dp, Gug by og parceller heraf skal tåle tinglysning af tillæg til nærværende deklaration om endeligt rids og i den anledning underskrive de nødvendige dokumenter herom.

Opsætning af hegn mellem de enkelte parceller må kun ske med grundejerforeningens tilladelse og med respekt af de til fælles benyttelse udlagte arealer.

§ 5.

FÆLLESUDGIFTER.

Til dækning af fællesudgifter, herunder byggemodningsudgifter til såvel vejanlæg, kloak, belysning, vand og varme, samt til disse anlægs fælles vedligeholdelse, betaler skødehaverne i forhold til de enkelte parcellers størrelse i forhold til grundejerforeningens samlede areal.

De enkelte parcelejeres andel af byggemodningsudgiften, betales efter påkrav, dog tidligst når byggemodningen er udført.

På basis af et af administrator udarbejdet driftsbudget, fastsættes de enkelte medlemmers andel i driftsudgifterne.

Administrators bestemmelse om ydelsernes fastsættelse, skal godkendes af bestyrelsen.

Såfremt bestyrelsen nægter at godkende administrators bestemmelser kan spørgsmålet af administrator indbringes for en generalforsamling.

I tilfælde af store uforudsete udgifter skal administrator være berettigede til at opkræve en ekstraordinær ydelse.

Den ordinære ydelse erlægges månedsvis forud.

§ 6.

HÆFTELSE.

For de i § 5 nævnte fællesudgifter hæfter skødehaverne solidarisk.

Ved ejerskifte (betinget eller ubetinget skødes anmeldelse til lysning) indtræder køberen af parcellen i den til denne knyttede eventuelle gæld til eller fordring på fællesskabet.

Sælger frigøres ikke for sit personlige ansvar for betaling af fællesudgifter før anmeldelse af endeligt skøde til lysning.

§ 7.

NYINVESTERINGER.

Til beslutning om betydelige nyinvesteringer eller om væsentlige forandringer, kræves at 2/3 af de stemmeberettigede jfr. reglerne i §10 stk. 3.

Ejerforeningen kan til nærmere regulering af brugen af fællesarealerne i en husorden fastsætte almindelig ordensregler.

§ 8.

GENERALFORSAMLING.

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. april, efter skriftlig indkaldelse til medlemmerne med 14 dages varsel. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. aflæggelse af beretning for det senest forløbne år, og

forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

2. Valg af formand for bestyrelsen.
3. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
4. Valg af en suppleant.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Generalforsamlingen afholdes i Aalborg kommune.

§ 9.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller mindst en 1/4 af parcelejerne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

Indkaldelse skal ske skriftligt med 14 dages varsel.

§ 10.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, og de eventuelle lejere, samt administrator og revisor.

Kun foreningens medlemmer (parcelejerne) har stemmeret.

Hvert medlem har et antal stemmer svarende til den enkelte parcells størrelse i m² i forhold til grundejerforeningens samlede areal.

§ 11.

Generalforsamlingen træffer sine beslutninger ved simpelt stemmeflertal jfr. § 10 stk. 3, medmindre andet er bestemt i nærværende vedtægt.

Stemmeret kan udøves ved skriftlig fuldmagt til et ikke-medlem der er myndig.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand, senest 8 dage forud for generalforsamlingens afholdelse.

Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol som underskrives af dirigenten.

§ 12.

BESTYRELSEN

Grundejerforeningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen, der består af 3 medlemmer af foreningen.

Bestyrelsen vælges for eet år af gangen. Genvalg kan ske.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer er tilstede.

Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen holder møde, når et af bestyrelsesmedlemmerne kræver det.

Bestyrelsens beslutninger kan af et hvert medlem, eller af administrator indankes for førstkommende eller en ekstraordinær generalforsamling.

Anke har ikke opsættende virkning for såvidt angår bestyrelsens beslutninger, når hele bestyrelsen er enig om beslutningen og om at den ikke tåler udsættelse.

§ 13.

ADMINISTRATOR.

Foreningens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning forestår af John Nørgaard Administration A/S (administrator).

Administrator kan opsiges med 6 måneders skriftligt varsel, når generalforsamlingen med simpelt flertal, jfr. § 10 stk.3 træffer beslutning herom.

Administrator kan selv med 6 måneders varsel til en generalforsamling begære sig løst fra hvervet.

Disse frister gælder dog ikke ved grov misligholdelse fra den anden parts side.

Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne, vedrørende den daglige drift.

Alle ind- og udbetalinger sker gennem administrator, der forestår kasse og bogholderi.

Administrators honorar fastsættes i henhold til de til enhver tid gældende takster for administration af fast ejendom.

§ 14.

REGNSKAB OG REVISION.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Ejerforeningen antager en revisor til at udarbejde foreningens regnskab. Det reviderede regnskab, forsynet med revisors påtegning, udsendes til medlemmerne senest 14 dage inden den ordinære generalforsamling.

§ 15.

MISLIGHOLDELSE.

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 5 omtalte ydelser, eller i øvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen eller groft tilsidesætter de af foreningen, af ordenshensyn, fastsatte regler, træffer bestyrelsen de nødvendige skridt til forholdenes berigtigelse.

§ 16.

OPLØSNING.

Opløsning af grundejerforeningen kan kun finde sted med tilslutning fra samtlige parcelejere og Aalborg Kommune.

§ 17.

ÆNDRING AF VEDTÆGT.

Bestemmelserne i denne vedtægts § 1 og § 16 kan kun ændres ved aftale (enstemmighed mellem parcelejerne) samt samtykke fra Aalborg Kommune.

De øvrige bestemmelser kan ændres såfremt 2/3 af de stemmeberettigede jfr. § 10 stk. 3 stemmer derfor.

Alle vedtægtsændringer skal tinglyses.

§ 20.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 6 dp Gug, beliggende Indkildevej 2-4, 9210 Aalborg SØ, idet der med hensyn til de ejendommen påhvilende hæftelser, byrder og servitutter, henvises til ejendommens blad i tingbogen, idet bemærkes, at nærværende vedtægt ikke respekterer pantehæftelser tinglyst efter 1. juni 1988.

Det bemærkes herved at nærværende vedtægt, respekterer tinglysning af de deklarationer som udstykninger måtte kræve.

Påtaleberettiget efter nærværende vedtægt er grundejerforeningen "Indkilde Erhvervscenter" ved dennes bestyrelse, samt et hvert medlem af grundejerforeningen.

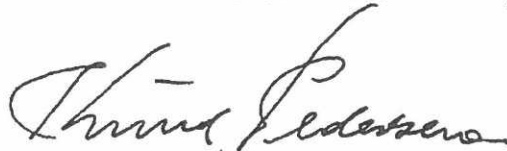
Således vedtaget på den stiftende generalforsamling i Aalborg, den 24. maj 1988.



kp/bj

Der meddeles herved samtykke til tinglysning af vedtægterne,
jfr. kommuneplanlovens § 36. Tilvejebringelse af lokalplan i
henhold til kommuneplanlovens § 16 er ikke påkrævet.

Aalborg kommune, teknisk forvaltning,
stadsarkitektens kontor, den **27 OKT. 1988**



Knud Pedersen
kontorchef

Lyst 15/11 1988
Nr. 58004
Retten i Aalborg



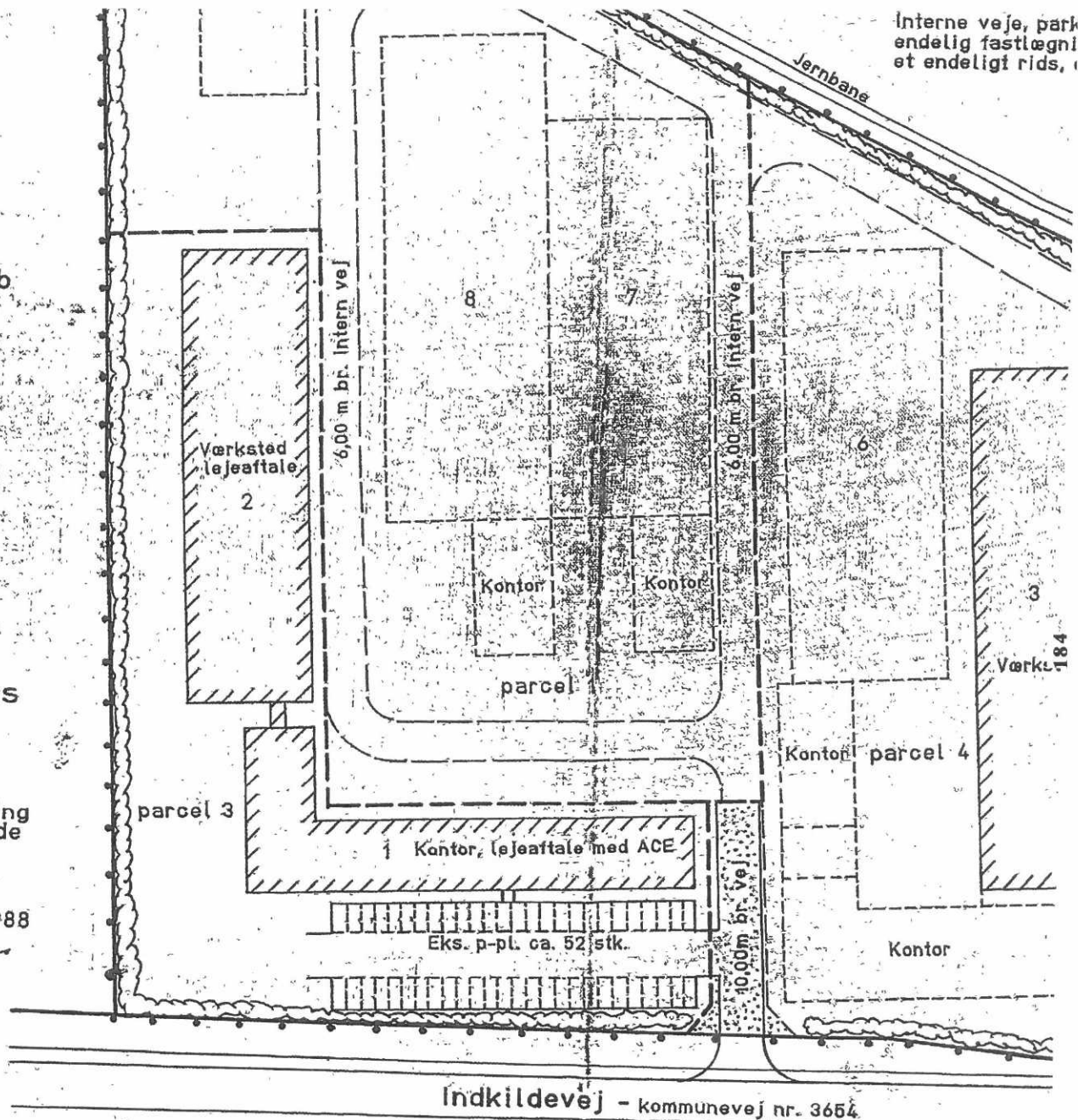
M Christensen
Genpartens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg

Am Prolegand

Y-2 fløj

Ann Bierbaum
Landinspektor

Den Danske Landinspektørforening — Blanket nr. 281



BJØRNKUÆR S EFTF I/S
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØREFF
 POMMERØVE 1 1100 AALBORG TLF 06 12 34 56

Matr.nr.: 6dp og 6hk
 Ejerlav : Gug By, Sdr. Tranders
 Kommune : Aalborg
 Amt : Nordjyllands

Anmelder:
 Landinspektørfirmaet
 Nellesmann & Bjørnkjær
 Strandvejen 18, 9000 Aalborg
 Telefon 98 13 46 55

Sag 11819/4

D E K L A R A T I O N

om vejudlæg og vedligeholdelse

Undertegnede ejere af matr.nr. 6dp og 6hk Gug By, Sdr. Tranders deklarerer i anledning af udstykning af matr.nr. 6dp nedenstående bestemmelser gældende for nuværende og senere ejere af ejendommene og delnr. heraf:

1. Udlæg og anlæg af private fællesveje.

De på vedhæftede rids, dateret 5. august 1996 viste private fællesveje er udlagt og anlagt til brug for ejerne af matr.nr. 6dp og 6hk samt delnr. 2 af matr.nr. 6dp Gug By, Sdr. Tranders.

Vejstykket A-B udlægges ligeledes på matrikelkortet.

Vejstykket C-D er allerede udlagt på matrikelkortet, men slettes på matrikelkortet i forbindelse med arealoverførsel.

2. Vedligeholdelse af vejene og afholdelse af udgifter hertil.

Vejanlæggene vedligeholdes af de vejberettigede i fællesskab og udgifterne hertil fordeles i forhold til de enkelte ejendommers grundareal.

3. Påtaleret.

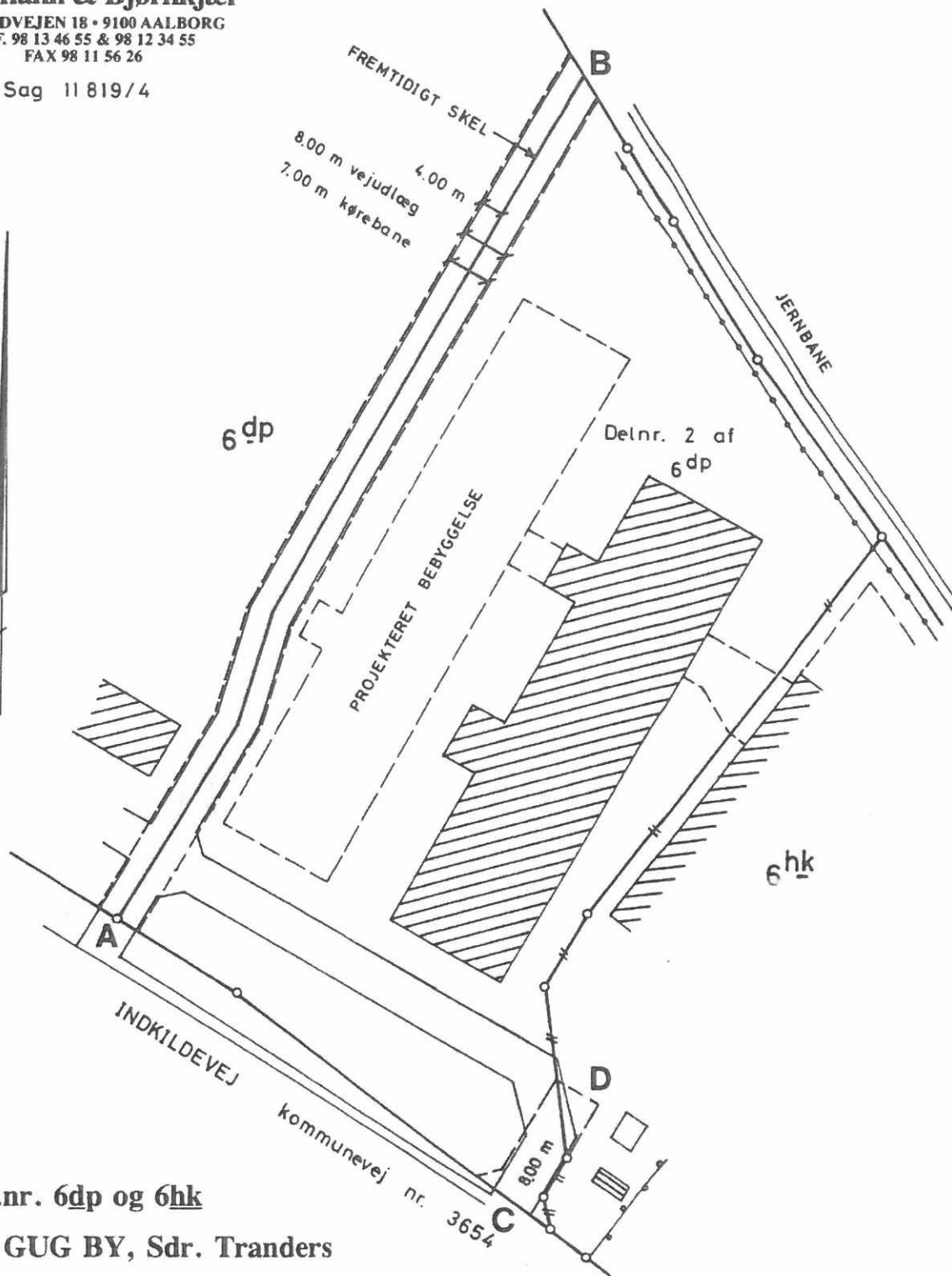
Påtaleretten tilkommer ejerne af matr.nr. 6dp og 6hk samt delnr. 2 af matr.nr. 6dp Gug By, Sdr. Tranders og Aalborg kommune.

4. Aflysning.

Deklarationen kan kun aflyses efter samtykke fra Aalborg kommune.

forts.

Sag 11 819/4



Matr.nr. 6dp og 6hk

GUG BY, Sdr. Tranders

**Aalborg kommune
 Nordjyllands amt**

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration
 om vejret samt vedligeholdelse af veje.

Aalborg, den 5. august 1996.

1:1000

JeS

Anne Brøtkjær
 landinspektør

SIGNATURFORKLARING:

/// : Eksisterende bebyggelse

- - - : Projekteret bebyggelse

— : Skel

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:
 Z 232

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 6 DP, Gug By, Sdr. Tranders

Ejendomsejer: Sparekassen Nordjylland A/S

Lyst første gang den: 23.12.1996 under nr. 502240

Senest ændret den : 23.12.1996 under nr. 502240

Lyst på matr. nr. 6 dp og 6 hk Gug by, Sdr. Tranders.

Retten i Aalborg den 24.01.1997

Birte Rasmussen - tlf.nr. 96307071

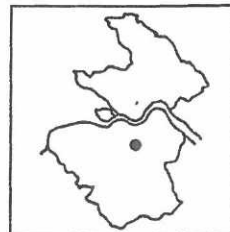
DSS 88302422
 76_Z-A_232
 Bulk Sort / Hvid

217373



Planbestemmelser Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



Matr.nr. 5 a m.fl.
Gug By, Sdr. Tranders

AALBORG KOMMUNE, Teknisk Forvaltning, By og Miljø
Erhvervsafdelingen
Vesterbro 14, 9000 Aalborg, Tlf. 99 31 31 31



Fig. 1: Lokalplanområdets afgrænsning

Aalborg Kommune Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

0. Indledning

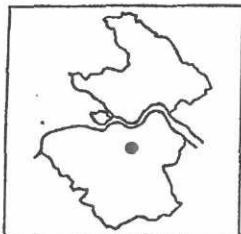
Lokalplanens bestemmelser er bindende og tinglyses på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen.

Tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i *kursiv* er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

september 1999

Aalborg Kommune

1



Planbestemmelser

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

1. Formål

1.1

Lokalplanens formål er at sikre,

at området kan anvendes til lettere erhverv og sportsanlæg,

at ny bebyggelse får en høj arkitektonisk standard,

at udendørs arealer får et ordentligt udseende, samt

at vejadgangen sker fra Indkildevej.

2. Område og zonestatus

2.1 matrikel-oversigt

Lokalplanens område er vist på bilag nr. 1 og 2.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Gug By, Sdr. Tranders

del af 5 a, 6 e, 6 dp, 6 fb, del af 6 hk, 10 c, samt alle parceller, der efter den 6. maj 1999 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 zonestatus

Området ligger i byzone, og forbliver i byzone.

3. Arealanvendelse

3.1 anvendelse, område A

- * Fritidsformål
- * Rekreative formål

3.2 anvendelse, område B

- * Trykkerier
- * Engroshandel o.l.
- * Værksteder o.l.
- * Mindre industri
- * Tekniske anlæg

I bilag 3 er anvendelserne eksemplificerede.

4. Udstykning

4.1 område B

Udstykning af området kan kun finde sted efter en af Aalborg Kommune godkendt udstykningsplan.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 bebyggelsens placering, område A

Ny bebyggelse skal placeres i en afstand på mindst 10 m fra højspændingsledningerne.

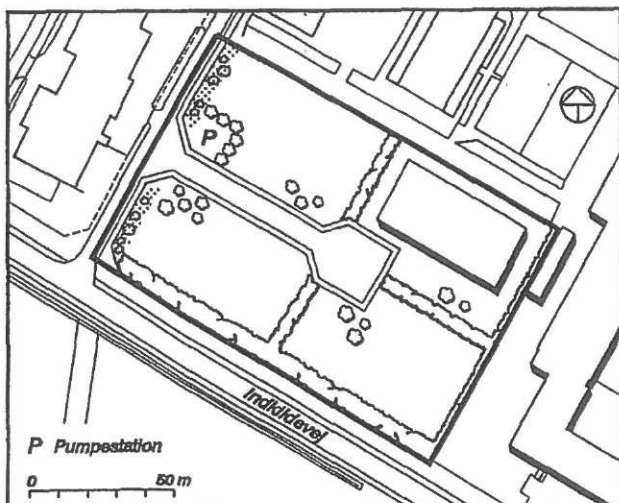
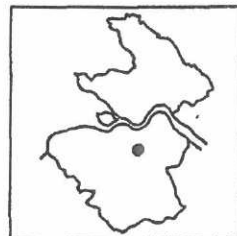
5.2 bebyggelsens placering, område B

Ny bebyggelse må ikke placeres tættere på Indkildevej end vist på bilag nr. 2 som vejbyggelinie.

Byggelinien ligger mod nordvest i en afstand på 7 m fra vejskel mod Indkildevej.

Planbestemmelser Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



Eksempel på udstykning af det ubebyggede areal

5.3 bebyggelsens omfang, område A

- * Bebyggelsesprocent max. 10.
- * Etager max. 1½.
- * Højde max. 8,5 m, haller dog 10 m.

Grundarealet er på ca. knap 20.000 m², og de eksisterende bygninger er på 830 m². Der vil således både kunne bygges til klubhuset og bygges en hal yderligere.

5.4 bebyggelsens omfang, område B

- * Bebyggelsesprocent max. 50.
- * Etager max. 2.
- * Højde max. 8,5 m. Hvis produktionstekniske forhold nødvendiggør større højder på enkelte bygningsdele, kan det tillades.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 æstetik, begge områder

Ny bebyggelse skal gives en udformning, der gør, at den har et harmonisk og smukt udtryk.

Ved store bygningskroppe skal monotone facader undgås ved, at der enten ved arkitektoniske udtryk eller farver skabes variation på facaden.

Der må ikke opsættes udvendige antenneanlæg. Øvrige tekniske installationer skal være skjult i bygninger eller indgå bevidst som arkitektoniske elementer i bebyggelsen.

6.2 materialer, område B

Til udvendige bygningssider må der ikke anvendes materialer, der virker skæmmende. Bygninger skal opføres med facader, hvor de dominerende materialer holdes i grå eller hvide farver. Indgangspartier, trappepartier o.l. kan opføres af træ, glas og aluminium.

6.3 skilte, område B

Skilte skal udformes med henblik på at orientere, og må ikke dominere omgivelserne.

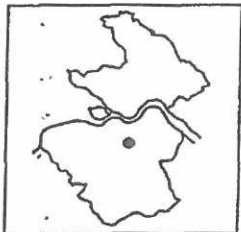
Der kan opstilles 1 stk. orienteringsskilt i indkørslerne, hvor alle firmaer er placeret inden for samme bøjle.

Der må kun opsættes 1 stk. skilt på en af facaderne pr. virksomhed.

Belysning af skilte og bygninger må ikke virke generende for trafikken og omgivelserne i øvrigt.

Skiltes udformning og placering skal godkendes af Aalborg Kommune. Kommunen administrerer skiltning efter byggelovens bestemmelser, suppleret med lokale retningslinier for erhvervsfacader og skilte. Se pjecen *Din virksomhed - byens ansigt, Vejledning og inspiration, Smukke erhvervsområder.*

I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21, hvorefter der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.



Planbestemmelser

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

6.4 flag

Der må kun opsættes 1 flagstang pr. ejendom.

7. Ubebyggede arealer

7.1 beplantning

Der sikres areal til træer/beplantning, som vist i princippet på bilag nr. 2.

Træer over 25 år skal i videst muligt omfang bevares.

Hvis træer over 25 år ønskes fældet, skal Aalborg Kommune anmodes om tilladelse.

Ved område B's vestlige afgrænsning skal området mellem bebyggelse og vejkant fremstå som græs med spredte træer, buske og evt. blomsterbede.

7.2 hegn, område B

Hegn i skel må kun være i form af beplantning (hække, træer). Hvis sikkerhedsmæssige forhold taler herfor, kan der opsættes trådhegn, der skal skjules af beplantning. Der kan dog opsættes faste hegn/støjafskærmning mod område A, samt i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.

7.3 udendørs oplag

Udendørs oplag skal ske på hegnede og dertil indrettede arealer, så området ikke virker rodet.

Der må ikke være udendørs oplag langs Indkildevej og vejen vest for området.

7.4 ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

7.5 opholdsarealer, område B

Der skal udlægges areal til ophold for virksomhedens ansatte.

8. Veje og parkering

8.1 vejadgang

Vejadgangen til områderne skal ske som vist på bilag nr. 2.

Langs område B's grænse mod vest udlægges der areal til 5 m vej a-b.

Det samlede så vejudlæg bliver på 11 m.

8.2 parkering

Der skal udlægges areal til parkering. Parkering skal overholde de vejledende normer, der er nævnt i Hovedtillæg 1997, Bykatalog, Parkering (bilag nr. 6).

9. Tekniske anlæg

9.1 ledningsanlæg

El-ledninger og lignende skal fremføres under terræn.

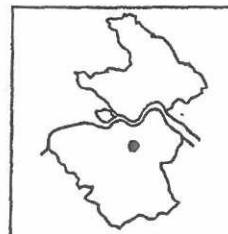
9.2 øvrige tekniske anlæg

Transformere, pumpestationer o.l. kan etableres, når de opfylder kravene i lokalplanens punkt 3 om anvendelse samt punkt 6 om bebyggelsens udseende.

Planbestemmelser

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



10. Miljø

10.1 støj fra aktiviteter på området

Der må kun etableres virksomhed inden for miljøklasse 1-3, i område A dog kun 1-2. (Se skemaet *Erhvervskategorier*, bilag nr. 3).

Der kan fastsættes grænseværdier for den støjbelastning, virksomhederne må påføre omgivelserne. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder fremgår af bilag nr. 4.

10.2 støj fra trafik

Der må ikke indrettes udendørs opholdsarealer, hvor støjen fra trafikken overstiger 55 dB(A).

Det skal sikres, at det indendørs støjniveau fra trafikken på Indkildevej, Motorvejen og jernbanen ikke overstiger 35 dB(A) i kontorer og lignende.

11. Grundejerforening

I området syd for sportsanlægget og vest for de eksisterende virksomheder, skal der oprettes grundejerforening med medlemspligt for grundejerne.

Grundejerforeningen skal oprettes, når Aalborg Kommune kræver det.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, adgangsveje, belysning og fællesanlæg, m.v.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Aalborg Kommune.

12. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug

12.1 fjernvarme

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Aalborg Kommunes anvisning.

12.2 kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er separatkloakeret.

12.3 ubebyggede arealer

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før grundens ubebyggede arealer er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 og 7.5.

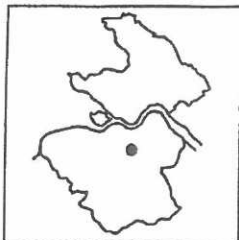
12.4 støj

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før det ved lydmålinger eller beregninger er dokumenteret, at støjniveauet på udendørs opholdsarealer og støjniveauet i kontorer o.l. ikke overskrider de i punkt 10.2 fastsatte støjgrænser.

13. Ophævelse af del af byplanvedtægt nr. 4, Sdr. Tranders Kommune.

13.1

Den del af ovennævnte byplanvedtægt, der er sammenfaldende med nærværende lokalplan, ophæves med den endelige vedtagelse af lokalplan 07-021.



Planbestemmelser Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

Retsvirkninger

Lokalplanen

Når den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, må der hverken retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der gives dispensation.

Det betyder bl.a., at den hidtidige lovlige brug af ejendommene kan fortsætte, hvorimod f.eks. ændret brug, bebyggelse eller udstykning ikke må stride mod lokalplanen.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanen, hvis det ikke strider mod planens principper. Mere væsentlige afvigelser kræver derimod udarbejdelse af en ny lokalplan.

Vedtagelse

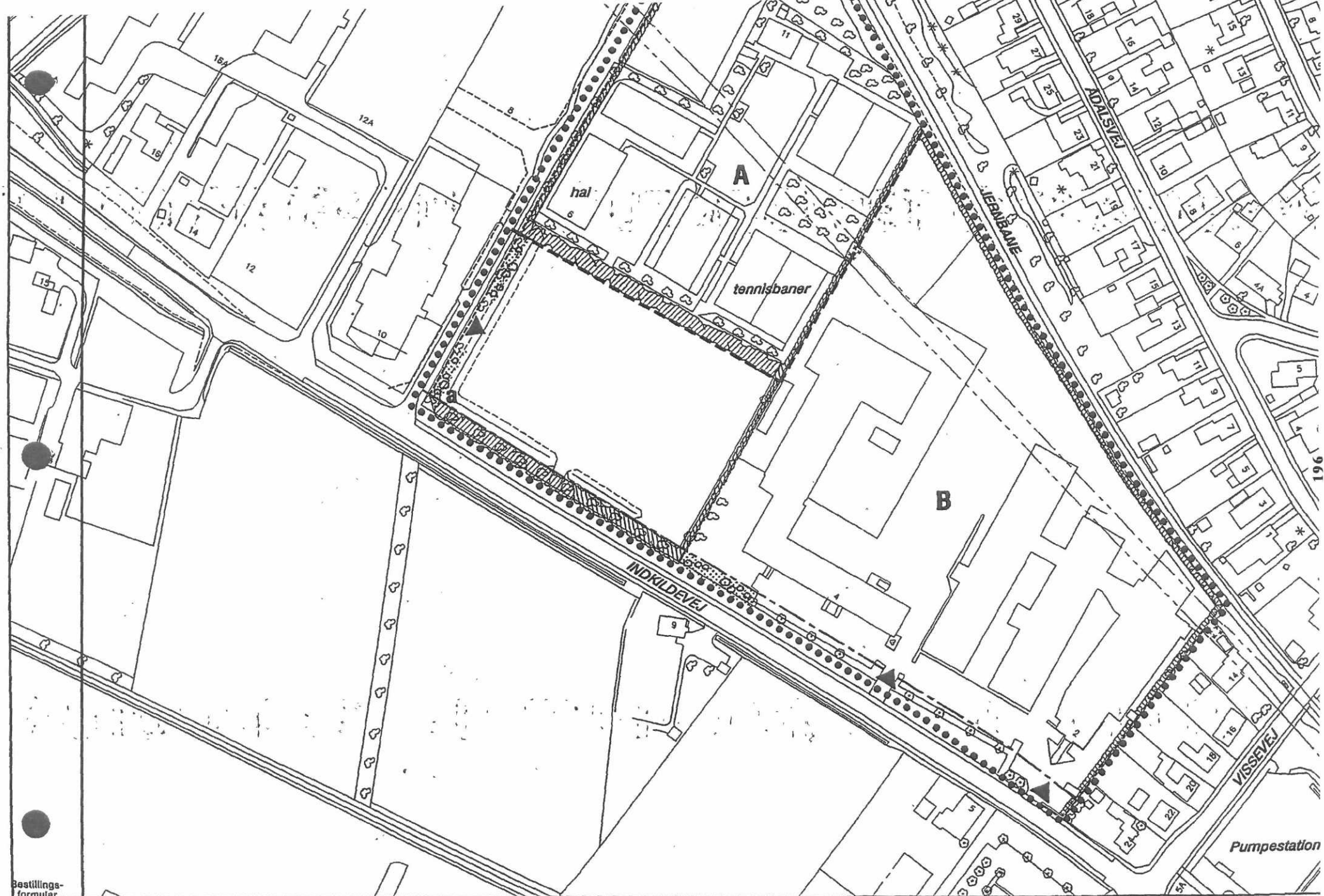
Lokalplan 07-021 er endeligt vedtaget af Aalborg Byråd den 22.11.99

Henning G. Jensen
borgmester

Jens Kristian Munk
kommunaldirektør

*Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 27-11-1999
fra hvilken dato lokalplanens retsvirkninger indtræder*

Inge-Merete Lind
akademiingeniør



Bestillings-
formular

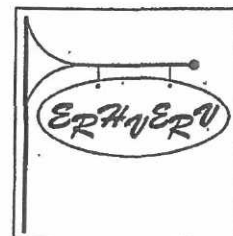
W-2 fløj
278

Den danske Landinspektørforening

Erhvervskategorier: Bilag 3

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed (normalt kommuneplanens M-områder).

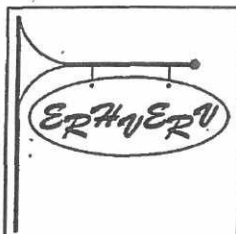
Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

Klasse 1	0 meter (i forhold til boliger)
Klasse 2	20 meter (i forhold til boliger)
Klasse 3	50 meter (i forhold til boliger)
Klasse 4	100 meter (i forhold til boliger)
Klasse 5	150 meter (i forhold til boliger)
Klasse 6	300 meter (i forhold til boliger)
Klasse 7	500 meter (i forhold til boliger)

Der kan forekomme situationer, der berettiger virksomheder til en anden miljøklassificering, end angivet i skemaet "Erhvervskategorier" på de følgende sider. F.eks. hvis en virksomhed foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger udover det, der er normalt i forhold til gængse forureningsbegrænsende produktionsmetoder. I så fald kan en lavere klassificering accepteres, d.v.s. en kortere nødvendig afstand i forhold til forureningsfølsomme formål som f.eks. boliger. Omvendt kan det være nødvendigt at klassificere en virksomhed højere end forudsat, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype.

Der er altså ikke tale om afstandskrav, der skal overholdes. Men hvis afstanden tillades kortere end den, der fremgår af skemaet på de følgende sider, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning på både kort og langt sigt.



Bilag 3: Erhvervskategorier

Lokalplan 07-021

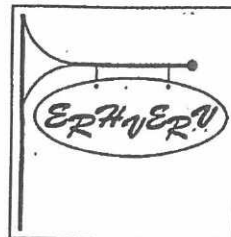
Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

Trykkerier	Bogbinderi Fotografisk virksomhed Trykkerivirksomhed o.l.	2-3 2-3 2-5	
Fritidsformål	Forlystelse/underholdning Klub/forening Sport	1-5 1-5 1-5	
Rekreative formål	Grønne områder Parker Torve, pladser o.l.		
Tekniske anlæg	Antenneanlæg (små) Beskyttelsesrum Kraftvarmewærker Parkeringshus P-pladser Pumpestation o.l. Transformere (små)	3-6 1-4 1-3 1-4	Det forudsættes, at anlæggene kan indpasses på en harmonisk måde
Engroshandel o.l.	Aftapning/pakning/oplag Engroshandel Lagervirksomhed	3-6 2-6 2-6	
Værksteder o.l.	Autoværksted Bådeværft (træbåde) El-installatør Elektroteknik Fødevarefremstilling Glarmester Lakering/overfladebehandling Maskinværksfod Smedie, VVS Snedker Stenhugger Tekstil-tøjproduktion Undervognsbehandling Vaskeri/renseri/farveri Vulkanisering	3-5 3-5 2-3 2-3 3-4 2-3 4-5 2-6 2-6 3-5 3-5 2-4 4-5 3-4 3-4	

Erhvervskategorier: Bilag 3

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



Mindre industri	Akkumulator-/kabelproduktion	4-5	
	Betonblanding/-støbning	4-6	
	Bygningsselementer	4-5	
	Drikkevarefremstilling	4-5	
	Elektroteknik	2-4	
	Fødevarefremstilling	3-6	
	Galvanisering/forzinkning o.l.	4-6	
	Garveri	4-6	
	Glas, porcelæn, lervareproduktion	5-6	
	Gummiproduktion	4-5	
	Kabelskrot	3-6	
	Kartoffelmølsfabrik o.l.	4-5	
	Lakering/overfladebehandling	4-6	
	Maskinfabrik	2-5	
	Møbelfabrikation o.l.	4-5	
	Ophugning/hedknusning	4-5	
	Plast-/skumplastfremstilling	4-5	
	Protein-/enzymfremstilling	3-6	
	Rengørings-/hygiejnemidler	4-5	
	Tagpapfremstilling	4-5	
	Tekniske installationer	2-6	
	Tekstil-/tøjproduktion	3-5	
	Træimprægnering	4-5	
	Vaskeri/renseri/farveri	3-5	
	Vulkanisering	3-5	

november 1996

Aalborg Kommune

side 3 - bilag 3



Form. 267 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Støj fra erhverv: Bilag 4

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



Vejledende grænseværdier for støjbelastning - målt udendørs - fra den enkelte virksomhed, anlæg eller indretning. Der er grænseværdier **både** for det område, hvori virksomheden, anlægget eller indretningen ligger og for omliggende områder.

Arealanvendelse	Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A)		
	Mandag - fredag 07.00 - 18.00 Lørdag 07.00 - 14.00	Mandag - fredag 18.00 - 22.00 Lørdag 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage 07.00 - 22.00	Alle dage 22.00 - 07.00 (Maksimalværdier om natten er anført i parentes)
Erhvervsområder for særlige virksomheder (M-områder) Erhvervsområder for industri m.m. (I-områder), men <i>kun</i> i de tilfælde, hvor rammebestemmelserne åbner mulighed for støjniveau på 70 dB(A)	70	70	70
Erhvervsområder for industri m.m. (I-områder)	60	60	60
Erhvervsområder for let industri m.m. (H-områder)	60	60	60
Områder for boliger og erhverv (D-områder)	55	45	40 (55)
Centerområder (C-områder)	55	45	40 (55)
Etageboligområder og institutionsområder	50	45	40 (55)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse og særlig støjfølsomme institutioner (hospitaller, plejehjem m.v.)	45	40	35 (50)
Sommerhusområder, offentligt tilgængelige rekreative områder og særlige naturområder	40	35	35 (50)
Øvrige rekreative områder	Se bemærkninger nedenfor		
Kolonihaveområder	Se bemærkninger nedenfor		
Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)	Se bemærkninger nedenfor		
Der henvises til den til enhver tid gældende vejledning fra Miljøstyrelsen om Ekstern støj fra virksomheder.			

Øvrige rekreative områder

Områder, hvor der på grund af anvendelsen (f.eks. områder til kortvarigt ophold, idrætsanlæg, stier m.v.) og beliggenheden (f.eks. grønne kiler mellem erhvervsområder), kan fastsættes højere vejledende støjgrænser

end for de områder, der betegnes "Offentligt tilgængelige rekreative områder". Ved fastsættelse af vejledende støjgrænser foretages der en konkret vurdering for hvert enkelt område.

Kolonihaveområder

Betragtes som rekreative områder. Områderne ligger oftest inde i byerne, hvor der er en del baggrundsstøj. Der er forskel på, hvordan områderne benyttes. I nogle kolonihaver må der i perioder af året finde overnatning sted.

Andre områder har karakter af nyttehaver, hvor der ikke må overnattes. Ved fastsættelsen af de vejledende støjgrænser foretages der en konkret vurdering for hvert enkelt område.

december 1995

Aalborg Kommune

bilag 4



Form. 267 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



Bilag 4: Støj fra erhverv

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)

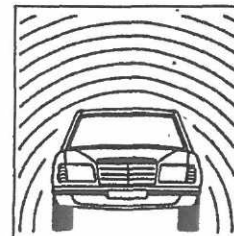
Normalt er baggrundsstøjniveauet i det åbne land lavt. Derfor er det ønskeligt, at støjniveauet fra virksomheder er meget lavt. Hensynet til en række virksomheder, som det er naturligt at placere i det åbne land, gør det

imidlertid nødvendigt i nogle tilfælde at acceptere et højere støjniveau. Ved fastsættelse af de vejledende støjgrænser foretages der derfor i hvert enkelt tilfælde en konkret vurdering.

Støj fra trafik: Bilag 5

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



Støj fra vejtrafik

Vejtrafikstøj skal måles og beregnes som det energi-ækvivalente lydtrykniveau over 24 timer $L_{Aeq,24h}$.

Under normale omstændigheder skal årsdøgntrafikken

være på mellem 1.000 og 1.500 biler, før støjniveauet fra vejtrafikken overstiger de 55 dB(A), der er grænsen for støjfølsomme formål som f.eks. boliger.

Eksisterende og planlagte veje

Arealer langs eksisterende og planlagte veje *må ikke* anvendes til støjfølsomme for-

mål, hvor trafikstøjen overstiger de grænseværdier, der er angivet i skema 1.

Nye veje og varige trafikomlægninger

Ved anlæg af nye veje og ved varige trafikomlægninger, der medfører øget trafik på eksisterende veje, må trafik-

støjen ikke overskride de grænseværdier, der er angivet i skema 1.

anvendelse	udendørs støjniveau	indendørs støjniveau
rekreative formål og sommerhuse (i det åbne land)	50 dB(A)	30 dB(A)
rekreative formål (i byområde)	55 dB(A)	30 dB(A)
boliger	55 dB(A)	30 dB(A)
hotel	60 dB(A)	30 dB(A)
klinikker (kun hospitaler) undervisning, institutioner	55 dB(A)	30 dB(A)
klinikker (ikke hospitaler) kontorer, service, kulturelle formål	60 dB(A)	35 dB(A)

Skema 1: Grænseværdier for støj fra vejtrafik

Støj fra jernbaner

Jernbanestøj skal måles og beregnes, som det energi-ækvivalente lydtrykniveau over 24 timer, $L_{Aeq,24h}$.

Miljøstyrelsen har beregnet konsekvensområdet udstrækning. Afstanden er fastsat ud fra en samlet vurdering af støj og vibrationer.

For at sikre et støjniveau på max. 60 dB(A) - der er græn-

sen for støjfølsomme formål som f.eks. boliger - skal følgende vejledende mindsteafstand til jernbanens hovedstrækning overholdes:

- Syd for Limfjorden 90 m
- Nord for Limfjorden 50 m.

Lokale forhold kan øge eller mindske konsekvensområdet. F.eks. hvis banen ikke ligger i terræn, eller hvis der er opsat støjafskærmning.

Eksisterende jernbaner

Arealer langs eksisterende jernbanestrækninger *må ikke* anvendes til nye støjfølsomme formål, hvor støj fra jern-

banetrafik overstiger de grænseværdier, der er angivet i skema 2.

Nye jernbaner eller udvidelse af eksisterende

Ved anlæg af nye jernbaner eller væsentlige omlægninger/udvidelser af trafikken

på eksisterende, skal mulighederne for reduktion af støjbelastningen vurderes.

anvendelse	udendørs støjniveau	indendørs støjniveau
rekreative formål og sommerhuse (i det åbne land)	55 dB(A)	30 dB(A)
rekreative formål (i byområde)	60 dB(A)	
boliger	60 dB(A)	30 dB(A)
hotel	65 dB(A)	30 dB(A)
klinikker (kun hospitaler) undervisning, institutioner	60 dB(A)	30 dB(A)
klinikker (ikke hospitaler) kontorer, service, kulturelle formål	65 dB(A)	35 dB(A)

Skema 2: Grænseværdier for støj fra jernbaner

Hovedtillæg,
parkering

Parkeringsnormer: Bilag 6

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



På den enkelte ejendom skal der udlægges tilstrækkeligt parkeringsareal til brug for ejendommens anvendelse efter fig. vejledende P-normer:

Bebyggelsens art	P- NORMER : • Thistedvejområdet • Den øvrige del af Aalborg Kommune
Boligbyggeri: Fritliggende enfamiliehuse Rækkehuse, dobbelthuse og lign. Etagenhuse Ungdomsboliger, kollegier, enkeltværelser Plejehjem, ældreboliger m.v.	2 parkeringspladser pr. hus 1½ parkeringsplads pr. hus/lejlighed. Parkeringspladserne kan etableres i fælles P-anlæg 1½ parkeringsplads pr. bolig 1 parkeringsplads pr. 4 boligenheder Såfremt indretning og benyttelse kan sidestilles med almindelige boliger, er det de almindelige krav til boliger, der er gældende. I andre tilfælde beregnes 1 parkeringsplads for hver fjerde bolig samt de nødvendige pladser til personale og gæster.
Erhvervsbyggeri: Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger Lagerbygninger Servicestationer Hoteller Restauranter og lignende Supermarkeder/discountbutikker/større udvalgswarebutikker Øvrige butikker	1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal (ekskl. garageareal) 1 parkeringsplads pr. 100 m² 10 parkeringspladser 1 parkeringsplads pr. 2 værelser 1 parkeringsplads pr. 10 siddepladser 1 parkeringsplads pr. 25 m² salgsareal samt 1 P-plads pr. 50 m² bruttoetageareal i øvrigt 1 parkeringsplads pr. 50 m²
Andre erhvervsejendomme:	Fastsættes efter byrådets individuelle vurdering af antal ansatte samt kunder.
Blandet bolig og erhverv:	Fastsættes som summen af kravet til de enkelte funktioner.
Andet byggeri: Teatre, biografte og lign. Idrætshaller Sportsanlæg Sygehuse Skoler Daginstitutioner	1 parkeringsplads pr. 8 siddepladser 1 parkeringsplads pr. 10 personer som hallen må rumme (dog mindst 20 pladser) 1 parkeringsplads pr. 5 siddepladser 1 parkeringsplads pr. 125 m² etageareal 1 parkeringsplads pr. 2 ansatte samt 1 P-plads pr. 4 elever over 18 år 4 parkeringspladser pr. 20 normerede pladser
Såfremt en type byggeri, der ikke er nævnt i listen, ønskes opført, fastsætter byrådet i hvert enkelt tilfælde kravet til antal parkeringspladser under hensyntagen til den konkrete anvendelse.	

marts 1997

Aalborg Kommune

bilag 6



Form. 267 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
 V 500

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 5 A, Gug By, Sdr. Tranders
 Ejendomsejer: Ejendoms A/S Af 19. September 1977
 Lyst første gang den: 27.12.1999 under nr. 107241
 Senest ændret den : 27.12.1999 under nr. 107241

Lyst på de i lokalplanen pkt. 2.1 nævnte matr.nre.

Retten i Aalborg den 04.01.2000

Hanne Borg Simonsen Tlf.9630

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

Køberen 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 auktionsbuddet

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

Auktionsbuddet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

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

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

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

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

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

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løse m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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