

AS 75/2025

Tvangsauktion over
Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sjælland
Mandag den 28. juli 2025

Kl. 09:30

Retten i Holbæk, Retssal H,
Domhusstræde 1, 4300 Holbæk







Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-4	Salgsopstilling
5	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
6-23	Tingbogsattest
24-28	Offentlig vurdering 2020 + froeløbig vurdering 2024
29-31	Ejendomsbidragsbillet 2025
32-37	BBR-meddelelse
38-89	Ejendomsdatarapport
90	Oversigt over vejforsyning
91	Oversigt over råstofområder
92-95	Jordforureningsattest
96	Restanceopgørelse på vegne af kommune
97	Restanceopgørelse på vegne af Kalundborg Forsyning
98	Ingen restancer til inddrivelse hos Gældsstyrelsen
99	Ingen restancer til brandforsikringen
100-102	Auktionsopgørelse - hæftelse nr. 1 - Jyske Realkredit A/S
103	Supplerende vilkår på vegne af Jyske Realkredit A/S
104-110	Auktionsopgørelse + kopi af pantebrev - hæftelse nr. 3 - Lysehøj Holding ApS
111-118	Kopi af pantebrev - hæftelse nr. 4 - Revisorfirmaet Lysehøj ApS
119-124	Auktionsopgørelse + kopi af pantebrev - hæftelse nr. 5 - Lyshøj Holding ApS
125-127	Købervejledning
128-130	Vejledning i brug af salgsopstilling

J.nr. 23255/HF AS nr. 40-75/2025

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendoms­mæglerforening

Ejendommens matr. nr.	43 a Ubby By, Ubby
beliggende	Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sjælland
tilhørende	Ole Faarbæk Nielsen
boende	Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sjælland
Auktionstidspunkt	Mandag den 28. juli 2025 kl. 09.30
Auktionssted	Retten i Holbæk, Retssal H, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk
Rekvirent, hæftelse nr.	1 - Jyske Realkredit A/S

Ved advokat : Thomas Buus Pedersen, BuusMark Advokatfirma, Sankt Ols Gade 4-6, 4000 Roskilde

Ejendomsoplysninger

Ejendoms­kategori	Beboelsesejendom
Ejendoms­værdi pr. 2020	Kr. 1.150.000 heraf grund­værdi kr. 343.100
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562	Nej
Areal ifølge tingbogen	1214 m2 heraf vej 59 m2

Forsikringsforhold	Frosia Forsikring - policenr. 432247849
Ejendomsbidrag og afgifter for året 2025 andrager og omfatter	kr. 4.568,78, jf. ejendomsbidragsbillet vedlagt på side 29-31. Der er indefrosset grundskyld på ejendommen oplyst til kr. 1.186,60 og forfalder til betaling ved ejerskifte. Der tages forbehold for yderligere indefrosne beløb.
Forslag til særlige vilkår ifølge auk­tions­vilkårenes pkt. 11	Ingen
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	
Tinglyst areal 1214 m2 heraf vej 59 m2.	

Beboelsesejendom der ifølge BBR er opført i 1900 med om-/tilbygning i 1954. Ejendommen er opført i gule mursten. Der er ifølge BBR etableret solcelleanlæg i 2021. Samlet bebygget areal udgør ifølge BBR 117 m2 samt udnyttet areal af tagetage på 76 m2 eller ialt 193 m2. Endvidere er der ifølge BBR 20 m2 kælder.

Ejendommen indeholder stort køkkenalrum der er asmmenhængende med stuen. Endvidere er der toliet samt 2 værelser. Fra stueetagen er der trappe til 1.sal der er indrettet med 4 værelser samt badeværelse.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme og supplerende varme med brændeovne.

Der er ifølge BBR et udhus opført i 1900 og med et bebygget areal på 152 m2. Endvidere er ifølge BBR endnu et udhus med et bebygget areal på 50 m2. Endelig er der en caport der ifølge BBR er påført i 1991 og med et bebygget areal på 20 m2.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på rekvirentens besigtigelse den 17.06.2025 samt udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registering af BR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Byrder, servitutter og lejemål:
Tingbogsattest er vedlagt på side 6-23.

Prioritetsoppgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 REKVIRENTEN - Jyske Realkredit A/S v/Advokat Thomas Buus Pedersen, Sankt Ols Gade 4-6, 4000 Roskilde. Realkreditpantebrev opr. kr. 1.360.000. Auktionsoppgørelse samt supplerende vilkår til lån i Jyske Realkredit A/S er vedlagt på side 100-103. Kautionist: Charlotte Nielsen, Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sj. E-mail: tbp@buusmark.dk		1.029.730,46	954.060,91	75.669,55	
I alt ved budsum kr.		1.029.730,46	954.060,91	75.669,55	
Hæftelse nr. 2 Udlæg kr. 8.130 til Topdanmark A/S, Borupvang 4, 2750 Ballerup. Ej besvaret - det tinglyste beløb afsættes. E-mail: topdanmark@topdanmark.dk		8.130,00			8.130,00
I alt ved budsum kr.		1.037.860,46	954.060,91	75.669,55	8.130,00
Hæftelse nr. 3 Pantebrev opr. kr. 130.000 til LyseHøj Holding ApS, Møllevej 19, 4140 Borup. Auktionsoppgørelse samt kopi af pantebrevet er vedlagt på side 104-110. E-mail: christian@lysehoj.dk		249.890,08			249.890,08
I alt ved budsum kr.		1.287.750,54	954.060,91	75.669,55	258.020,08
Hæftelse nr. 4 Pantebrev opr. kr. 37.447,00 til Revisorfirmaet Lysehøj ApS, Møllevej 19, 4140 Borup. Ej besvaret - det tinglyste beløb afsættes. Kopi af pantebrevet er vedlagt på side 111-118. E-mail: christian@lysehoj.dk		37.447,00			37.447,00
I alt ved budsum kr.		1.325.197,54	954.060,91	75.669,55	295.467,08
Hæftelse nr. 5 Pantebrev opr. kr. 90.000,00 til Lysehøj Holding ApS, Møllevej 19, 4140 Borup. Auktionsoppgørelse samt kopi af pantebrevet er vedlagt på side 119-124. E-mail: christian@lysehoj.dk		144.443,97			144.443,97
I alt ved budsum kr.		1.469.641,51	954.060,91	75.669,55	439.911,05
Hæftelse nr. 6 Ejerpantebrev kr. 150.000 med underpant til Lysehøj Holding ApS, Møllevej 19, 4140 Borup. Ej besvaret - det tinglyste beløb afsættes. E-mail: christian@lysehoj.dk		150.000,00			150.000,00
Transport		1.619.641,51	954.060,91	75.669,55	589.911,05

Prioritetsoppgørelse

Pant- og udlægshavere

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

	1. Fordring opgjort pr. aukstionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.619.641,51	954.060,91	75.669,55	589.911,05
Hæftelse nr. 7 Udlæg kr.86.226 til Modstrøm Danmark A/S v/Dansk Forsyningsinkasso AS, Islands Brygge 43, 1., 2300 København S. Opgjort til kr. 104.622,25. E-mail: kreditor@modstroem.dk	104.622,25			104.622,25
I alt ved budsum kr.	1.724.263,76	954.060,91	75.669,55	694.533,30
Hæftelse nr. 8 Udlæg kr. 17.124 til Codan Forsikring A/S v/Valdal Advokatfirma, Svenmøllevej 25, 2100 København Ø. Opgjort til kr. 11.399,59. E-mail: jaj@valdal.com	11.399,59			11.399,59
I alt ved budsum kr.	1.735.663,35	954.060,91	75.669,55	705.932,89
Hæftelse nr. 9 Udlæg kr. 17.566 til FIBIA P/S, Energivej 33, 4690 Haslev. Ej besvæet - det tinglyste beløb afsættes. E-mail: ?	17.566,00			17.566,00
I alt ved budsum kr.	1.753.229,35	954.060,91	75.669,55	723.498,89
Hæftelse nr. 10 Udlæg kr. 22.348 til Ny Hørebil A/S, Industrivej 48, 1., 4000 Roskilde. Opgjort til kr. 23.963,41. E-mail: finance@boerebil.dk	23.963,41			23.963,41
I alt ved budsum kr.	1.777.192,76	954.060,91	75.669,55	747.462,30
Hæftelse nr. 11 Ejerpantebrev kr. 260.000 med underpant til Lysehøj Holding ApS, Møllevej 19, 4140 Borup. Ej besværet - det tinglyste beløb afsættes. E-mail: christian@lysehoj.dk	260.000,00			260.000,00
I alt ved budsum kr.	2.037.192,76	954.060,91	75.669,55	1.007.462,30
Hæftelse nr. 12 Udlæg kr. 2.749 til Kalundbog Spildevand A/S v/Horten Avokatfirma, Godsbanevej 1B, 4., 7400 Herning. Opgjort til kr. 2.831,78. E-mail: mail@horten.dk	2.749,00			2.749,00
Transport	2.039.941,76	954.060,91	75.669,55	1.010.211,30

Afslutningsside Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. aukstionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	2.039.941,76	954.060,91	75.669,55	1.010.211,30
Hæftelse nr. 13 Udlæg kr. 82.096 til Hedelund-Esko Tømrer & Snedkermester ApS, Guldregn Alle 8, 2770 Kastrup. Ej besvaret - det tinglyste beløb afsættes. E-mail: kristian@hedelund-esko.dk	82.096,00			82.096,00
A. Total	2.122.037,76	954.060,91	75.669,55	1.092.307,30

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover aukstionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6 B:

kr. 54.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 54.000,00

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer
således:

a. rekvirentens udlægs- og aukstionsom- kostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	50.520,00		
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.		h. brugspantunderskud	kr.
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte aukstionsudbud, jf. nedenfor			i. forsyning	kr. 2.749,00
			j. depositum	kr.
			k. krav i h.t. leje- eller brandsikrings- lovgivning	kr.
c. ejendomsskatter	kr.			
d. brandforsikringsbidrag	kr.			
e. vejbidrag m.v.	kr.			
f. kloakbidrag m.v.	kr.			
g. renovation	kr.			

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

Ved et aukstionsbud på kr.
udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

1.029.730,46 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.
129.669,55

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

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 24. juni 2025

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

a. Rekurrentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	4.040,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger	kr.	105,00
Annoncer	kr.	5.187,50
Kopiering af salgsopstilling	kr.	187,50
Rekurrentsalær i forhold til ejendomsværdi	kr.	31.250,00
pr. 01.10.2020	kr.	1.150.000,00
Udgifter til besigtigelse, fremvising og auktion - afsat	kr.	7.000,00
I alt	kr.	50.520,00
Ejendomsskat	kr.	0,00
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	0,00
Brandforsikringspræmie	kr.	0,00
Kalundborg Forsyning	kr.	2.749,00
I alt	kr.	53.269,00
Oprundet	kr.	54.000,00
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.029.730,46		
Restancer	kr.	75.669,55
Størstebeløbet	kr.	54.000,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	0,00
I alt	kr.	129.669,55

Tingbogsattest



Udskrevet: 24.06.2025 08:25:12

Ejendom:

Adresse: Hovedgaden 35
4490 Jerslev Sjælland

BFE-nummer: 2469930

Dato: 11.09.2018
Landsejerlav: Ubbby By, Ubbby
Matrikelnummer: 0043a
Areal: 1214 m2
Heraf vej: 59 m2
Matr.nr. notering: c5d421a4-3b21-4495-8e38-8bda8d3e9faa

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 15.10.2001-14695-22

Adkomsthavere:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 936.952 DKK
Købesum i alt: 936.952 DKK

Dato for overtagelse:

15.10.2001

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.08.2008-10316-22
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.360.000 DKK
Rente: var

Kreditører:

Navn: Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.: 13409838

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller
flere afdragsfri perioder.

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.10.2022-1014306201
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.130 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: TOPDANMARK FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 78416114

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320713-889-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450726-1412-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700225-1583-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19991015-516511-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040618-17382-22

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.08.2008-10316-22
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.360.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.11.2022-1014443384
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %

Kreditorer:

Navn: LYSEHØJ HOLDING ApS
Cvr-nr.: 35674470

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %

Også tinglyst på:

Antal: 3

Kreditorer:

Navn: Revisorfirmaet Lysehøj ApS
Cvr-nr.: 37357189

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 25.11.2022-1014443384
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.07.2023-1014980909
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 90.000 DKK
Rentesats: 2 %

Kreditorer:

Navn: LYSEHØJ HOLDING ApS
Cvr-nr.: 35674470

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.10.2023-1015162089
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 4 %

Senest påtegnet:

Dato: 11.10.2023 12:45:06

Kreditorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 10.10.2023-1015162090
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 150.000 DKK
Underpanthavere: LYSEHØJ HOLDING ApS
35674470

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.10.2023-1015164534
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 86.226 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: MODSTRØM DANMARK A/S
Cvr-nr.: 33884788

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320713-889-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 16.07.2023-1014980909
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 90.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 10.10.2023-1015162089
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 4 %
Kreditor: Ole Faarbæk Nielsen

Dato/løbenummer: 19450726-1412-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700225-1583-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19991015-516511-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040618-17382-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.08.2008-10316-22
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.360.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 12.10.2022-1014306201
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.130 DKK
Kreditor: TOPDANMARK FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 25.11.2022-1014443384
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.01.2024-1015431132
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 17.124 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Codan Forsikring A/S
Cvr-nr.: 41963948

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320713-889-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 16.07.2023-1014980909
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 90.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 10.10.2023-1015162089
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 4 %
Kreditor: Ole Faarbæk Nielsen

Dato/løbenummer: 11.10.2023-1015164534
Prioritet: 12
Hovedstol: 86.226 DKK
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19450726-1412-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700225-1583-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19991015-516511-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040618-17382-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.08.2008-10316-22
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.360.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 12.10.2022-1014306201
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.130 DKK
Kreditor: TOPDANMARK FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 25.11.2022-1014443384
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.12.2024-1016250365
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 17.566 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FIBIA P/S
Cvr-nr.: 36058552

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320713-889-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 16.07.2023-1014980909
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 90.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 10.10.2023-1015162089
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 4 %
Kreditor: Ole Faarbæk Nielsen

Dato/løbenummer: 11.10.2023-1015164534
Prioritet: 12
Hovedstol: 86.226 DKK
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 26.01.2024-1015431132
Prioritet: 13
Hovedstol: 17.124 DKK
Kreditor: Codan Forsikring A/S

Dato/løbenummer: 19450726-1412-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700225-1583-22

~~Servitut:~~ Servitut

Dato/løbenummer: 19991015-516511-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040618-17382-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.08.2008-10316-22
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.360.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 12.10.2022-1014306201
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.130 DKK
Kreditor: TOPDANMARK FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 25.11.2022-1014443384
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.03.2025-1016530732
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 22.348 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ny Hørebil A/S
Cvr-nr.: 43734695

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19320713-889-22
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.07.2023-1014980909
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	90.000 DKK
Rentesats:	2 %
Kreditor:	LYSEHØJ HOLDING ApS
Dato/løbenummer:	10.10.2023-1015162089
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Rentesats:	4 %
Kreditor:	Ole Faarbæk Nielsen
Dato/løbenummer:	11.10.2023-1015164534
Prioritet:	12
Hovedstol:	86.226 DKK
Kreditor:	MODSTRØM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	26.01.2024-1015431132
Prioritet:	13
Hovedstol:	17.124 DKK
Kreditor:	Codan Forsikring A/S
Dato/løbenummer:	09.12.2024-1016250365
Prioritet:	14
Hovedstol:	17.566 DKK
Kreditor:	FIBIA P/S
Dato/løbenummer:	19450726-1412-22
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19700225-1583-22
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19991015-516511-22
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20040618-17382-22
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.08.2008-10316-22
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.360.000 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	12.10.2022-1014306201
Prioritet:	7
Hovedstol:	8.130 DKK
Kreditor:	TOPDANMARK FORSIKRING A/S

16

Dato/løbenummer: 25.11.2022-1014443384
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.03.2025-1016575344
Prioritet: 16
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 260.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Også tinglyst på:

Antal: 3

Kreditorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.03.2025-1016575345
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 260.000 DKK
Underpanthavere: LYSEHØJ HOLDING ApS
35674470

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.04.2025-1016642588
Prioritet: 17

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 2.749 DKK
Rentesats: 0 %

17

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320713-889-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 16.07.2023-1014980909
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 90.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 10.10.2023-1015162089
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 4 %
Kreditor: Ole Faarbæk Nielsen

Dato/løbenummer: 11.10.2023-1015164534
Prioritet: 12
Hovedstol: 86.226 DKK
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 26.01.2024-1015431132
Prioritet: 13
Hovedstol: 17.124 DKK
Kreditor: Codan Forsikring A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2024-1016250365
Prioritet: 14
Hovedstol: 17.566 DKK
Kreditor: FIBIA P/S

Dato/løbenummer: 17.03.2025-1016530732
Prioritet: 15
Hovedstol: 22.348 DKK
Kreditor: Ny Hørebil A/S

Dato/løbenummer: 28.03.2025-1016575344
Prioritet: 16

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 260.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Ole Faarbæk Nielsen

Dato/løbenummer: 19450726-1412-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700225-1583-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19991015-516511-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040618-17382-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.08.2008-10316-22
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.360.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 12.10.2022-1014306201
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.130 DKK
Kreditor: TOPDANMARK FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 25.11.2022-1014443384
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.06.2025-1016823035
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 82.096 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Debitorer:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Cpr-nr.: 051066-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320713-889-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 16.07.2023-1014980909
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 90.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 10.10.2023-1015162089
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 4 %
Kreditor: Ole Faarbæk Nielsen

Dato/løbenummer: 11.10.2023-1015164534
Prioritet: 12
Hovedstol: 86.226 DKK
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 26.01.2024-1015431132
Prioritet: 13
Hovedstol: 17.124 DKK
Kreditor: Codan Forsikring A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2024-1016250365
Prioritet: 14
Hovedstol: 17.566 DKK
Kreditor: FIBIA P/S

Dato/løbenummer: 17.03.2025-1016530732
Prioritet: 15
Hovedstol: 22.348 DKK
Kreditor: Ny Hørebil A/S

Dato/løbenummer: 28.03.2025-1016575344
Prioritet: 16
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 260.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Ole Faarbæk Nielsen

Dato/løbenummer: 23.04.2025-1016642588

Prioritet: 17
Hovedstol: 2.749 DKK
Kreditor: KALUNDBORG SPILDEVANDSANLÆG A/S

Dato/løbenummer: 19450726-1412-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700225-1583-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19991015-516511-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040618-17382-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.08.2008-10316-22
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.360.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 12.10.2022-1014306201
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.130 DKK
Kreditor: TOPDANMARK FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 25.11.2022-1014443384
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Afgiftspantebrev:
Dato/løbenummer: 29.12.2003-27817-22
Prioritet: 19
Hovedstol: 250.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 12.10.2023 13:04:50

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 28.08.2008-10317-22
Prioritet: 20
Hovedstol: 400.000 DKK

21

Senest påtegnet:

Dato: 13.07.2020 10:00:33

Servitutter**Dokument:**

Dato/løbenummer: 13.07.1932-889-22
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok til Det danske Petroleum A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.07.1945-1412-22
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for tilladelse til at
opføre en tilbygning

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.02.1970-1583-22
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 90

Akt nr: 22_J_103

22
Bybyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.10.1999-516511-22
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 697
Akt nr: 22_S_648

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.06.2004-17382-22
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 162

Akt nr: 22_Y_161

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr 1.16,

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.136.000 DKK
Grundværdi: 168.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0326
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 013403

Indskannet akt:

Akt nr: 22_B_518

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	HOVEDGADEN 35 (4490) , 4490 JERSLEV SJ		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	KALUNDBORG	Ejendomsnr.:	13403
Vurderingskreds:	HVIDEBÆK		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	43 A , UBBY	Grundareal:	1.214
Ejendomsværdi:	1.150.000	Grundværdi:	343.100

[Vis "Grundværdispecifikationer"](#)

[Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft](#)

[Vis tidligere vurdering](#)

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	1.155	180 kr.	207.900 kr.
02	Bygretpri standard	1	144.000 kr.	144.000 kr.
03	Vejareal prisen er 0	59	0 kr.	0 kr.
04	Nedslag regulering	0	8.800 kr.	-8.800 kr.
I alt:				343.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	920.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	930.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			930.000 kr.

Vis tidligere vurdering



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Hovedgaden 35

Hovedgaden 35

Ubby,
4490 Jerslev Sjælland

Ejendomsværdi

1.416.000 kr.

Grundværdi

449.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering



Dette er den foreløbige vurdering, som boligs-katten for 2024 er blevet beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer – så bliver boligs-katten genberegnet og efterreguleret.

Foreløbig 2022-ejendomsværdi

1.387.000 kr.

Foreløbig 2022-grundværdi

436.000 kr.

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligs-katten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligs-katten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligs-kat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligs-katten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde af den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

Chat med os

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

27

Databasen er senest opdateret den 3. juni 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med din foreløbige vurdering?



Ejer du en ejendom med 2 boligenheder?



Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger, c

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Chat med os

Information og sikkerhed

28

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)[Din vurdering fra før 2020](#)[Cookies](#)[Privatlivspolitik](#)[Sikkerhed](#)[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

[Chat med os](#)

Hanne Fabricius

Fra: Tina Laila Thomsen <tito@kalundborg.dk>
Sendt: 3. juni 2025 14:28
Til: Hanne Fabricius
Emne: SV: sag 23255- Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sj
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet vedr. Hovedgaden 35, 4490 Jerslev.pdf; signaturbevis.txt

Hej

Ejendomsbidragsbillet for 2025 er vedlagt.

Ejendomsbidrag for 2025 vedr. Hovedgaden 35, 4490 Jerslev er betalt.

Der er ikke restance vedr. ejendomsbidrag pr. 03.06.2025.

Der er indefrosset grundskyld vedr. ejendommen.

Beløbet er 1.186,60 kr.

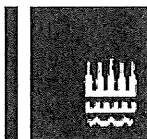
Beløb vedr. indefrosset grundskyld forfalder ved ejerskifte.

Der bliver sendt et indbetalingskort til sælger.

Med venlig hilsen

Tina Laila Thomsen
 Specialist
 Direkte: 59 53 44 48
 Email: tito@kalundborg.dk

Økonomi - Team Løn, Ejendomsskat og
 Opkrævning
 Holbækvej 141 B
 4400 Kalundborg
www.kalundborg.dk



KALUNDBORG
 KOMMUNE

Hjælp til med at passe på miljøet - print ikke denne e-mail.

Fra: Hanne Fabricius <hf@buusmark.dk>

Sendt: 3. juni 2025 13:47

Til: Økonomi Løn Indkøb <Okonomi@kalundborg.dk>

Emne: sag 23255- Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sj

Der er på vegne en panthaver berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 28.07.2025 kl. 09.30 i fogedretten i Holbæk.

Jeg anmoder venligst om at modtage en opgørelse over fortrinskrav på ejendommen, ligesom jeg anmoder om at modtage et eksemplar af ejendomsbidragsbilletten.

Med venlig hilsen

Hanne Fabricius
 Advokatsekretær

BuusMark Advokatfirma I/S
 Sankt Ols Gade 4 - 6
 DK-4000 Roskilde
 Direkte 46 30 20 35 – hovednummer 46 30 20 30

Mail: hf@buusmark.dk
 CVR: 37921599

Du kan læse mere om BuusMark på www.buusmark.dk



Kalundborg Kommune
Økonomistaben
Holbækvej 141B

4400 Kalundborg

Åbningstid - Holbækvej 141B
Mandag-Torsdag 08.30-15.30
Telefon 8.30-16.30
Fredag lukket

Telefon direkte 5953 4440
E-Mail: okonomi@kalundborg.dk

Hjemmeside www.kalundborg.dk
se mere på bagsiden

Modtager	3266501704013
Ole Faarbæk Nielsen	
Hovedgaden 035	
Ubby	
4490 Jerslev Sjælland	
Ejendommens beliggenhed:	
Hovedgaden 35 (4490)	
Matrikelbetegnelse:	
UBBY BY, UBBY 43a	
Bebygget areal:	BBR-status pr.
339	01/01-2024
Øvrige Bfe. numre:	

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
15/01-2025	29189595	13 00000 017961
Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 013403 01 06	326	013403
Bfe. nummer:		
0002469930		

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		
Bidrag pr. 01-01-2025		
Grundgebyr	130,00	
Dagrenovation, husholdning 2025		
2401 rest/mad, 26 Tømn.	1112,00	
Genanvendelse helårsbolig	1526,00	
2401 PP/MPD 26 Tømn. helårs	802,00	
Rottebekæmpelse	236,79	
Skorstensfejer Kjørulff - Tlf 40881036	761,99	152,40

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

I ALT 4568,78 152,40

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2025	05/03-2025	4568,78	01/03-2025	152,40

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

FAKTURA og betalings ID udsendes særskilt

Vi udsender én faktura i slutningen af februar for perioden 01.01 - 31.12

Hvis du er fritaget for at modtage Digital Post, fremsendes faktura med fysisk post.

Vi sender kun faktura til den ejer der har modtaget den originale bidragsbillet. Ved flere ejere, modtager de øvrige ejere en kopi af bidragsbilletten.

Spørgsmål om faktura besvares af opkrævningskontoret, telefon 59 53 44 20. okonomi@kalundborg.dk

GRUNDSKYLD - Staten opkræver grundskylden fra 2024

Opkrævningen af hele din bolig skat er nu samlet i staten. Det betyder, at grundskylden bliver en del af den samlede skat, som automatisk trækkes fra din indkomst hver måned. Til gengæld skal du ikke længere betale grundskyld til kommunen 2 gange om året. Det er altså ikke en ekstraskat - bare en ny måde at betale den på. Har du spørgsmål til din ejendomsskat, herunder lån til betaling af ejendomsskatter, kan du læse mere på www.vurderingsportalen.dk Telefon 72 22 16 16.

Gamle indefrysningsslån år 2018 - 2023 bliver hos kommunen og er fortsat rentefri.

Afmelding af indefrosset grundskyld i kommunen - indefrysningsslån

Det foregår på borger.dk og vælg [Frivillig betaling af indefrysningsslån frem til 2024](#)

Nye indefrysningsslån fra 2024

Har du hidtil indefrosset stigninger i din grundskyld hos kommunen, fortsætter låneordningen automatisk med de nye skatteregler hos SKAT. Fra 2024 indefryser du eventuelle stigninger i både grundskyld og ejendomsværdiskat. Samtidig kommer der renter på ny indefrysning.

Nye indefrysningsslån på forskudsopgørelsen i SKAT - framelding

Tilvalg/Fravaalgt indefrysningsslån på din forskudsopgørelse på Forskudsopgørelsen.skat.dk - rul ned til "eksisterende ejendomme og grunde" tryk på ejendommen.

ROTTEBEKÆMPELSE:

Du skal altid anmelde rotter og tegn på rotter. Det gælder, hvad enten du ser rotterne ude eller inde, eller på privat eller offentlig grund.

Rotter skal anmeldes digitalt på Kalundborg Kommunes hjemmeside www.kalundborg.dk/rotter

DAGRENOVATION og GENBRUG:

Informationer om priser og gebyrer samt regulativer, kan du finde på Kalundborg Kommunes hjemmeside www.kalundborg.dk - Affald og genbrug. Her kan du også gøre brug af vores selvbetjeningsløsninger under Selvbetjening for affald.

SKORSTENSFEJNING:

For yderligere information, se www.skorstensfejeriaugst.dk

Afmelding, tilmelding og tilbagebetaling sker ved henvendelse til skorstensfejermesteren. Områderne er sogne opdelt således:

Bakkendrup, Gørlev, Jorløse, Kalundborg, Ll. Fuglede, Raklev, Rørby, Røsnæs, St. Fuglede, Svallerup, Tømmerup, Ubby, Vørslev, Årby

- Jens Jørgen Kjærulff, Telefon 40 88 10 36, mail: kalundborg@skorstensfejeren.dk

Avnsø, Bjergsted, Bregninge, Føllenslev, Sejerø, Sørslev, Viskinge

- Jimmie Larsen, Telefon 29 46 66 44, mail: jimmie@skorstensfejeren.dk

Buerup, Drøsselbjerg, Finderup, Gierslev, Hallenslev, Kr. Helsing, Reerslev, Solbjerg, Sæby, Ørslev

- Peter Vraast-Thomsen, Telefon 40 28 12 78, mail: vraast-thomsen@skorstensfejeren.dk

BIDRAG TIL PUMPE- OG DIGELAG:

Beregnes ud fra antallet af parter knyttet til matrikler der ligger indenfor Pumpe- og digelagenes afgrænsninger. Spørgsmål besvares på telefon 59 53 52 40 og mail vandlob@kalundborg.dk

DATABESKYTTELSE:

Du kan kontakte kommunens databeskyttelsesrådgiver om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen. Kommunens databeskyttelsesrådgiver er Bech-Bruun Advokatpartnerselskab. Henvendelse kan ske via: <https://dpo.bechbruun.com/kalundborg>. På Datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle. Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.



Afsender
Kalundborg Kommune, Økonomistaben - BBR
Holbækvej 141B, 4400 Kalundborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2469930

Udskriftsdato: 03.06.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: okonomi@kalundborg.dk eller tlf. 59 53 44 40.

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.): 2469930

BBR-adresse: Hovedgaden 35 (vejkode 0677), 4490 Jerslev Sjælland

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 326-13403

Oplysninger om grund

Adresse: Hovedgaden 35, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland

Grundens areal fra Matriklen: 1214 m²

Matrikelnummer: 43a, Ejerlavsnavn: Ubby By, Ubby (ejerlavskode 181056)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om grund

Påbud om separering af kloak givet d. 24 august 2001.

Frist til d. 1 september 2002

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: 1940

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Hovedgaden 35, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland

Matrikelnummer: 43a, Ejerlavsnavn: Ubby By, Ubby (ejerlavskode 181056)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)
 Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	193 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	117 m ²
Kælderens areal:	20 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:	100 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	76 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	117 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Tekniske anlæg tilknyttet Bygning 1

Teknisk anlæg 99

Klassifikation: Solcelleanlæg (kode 1230)
 Etableringsår: 2021

Beliggenhed

Adresse: Hovedgaden 35, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
 Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)
 Effekt: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om teknisk anlæg

Oprettet via geokoderen.dk af BBR Erhvervsservice

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Hovedgaden 35

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
 Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	193 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	193 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	6

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)
 Opførelsesår: 1900

Beliggenhed

Adresse: Hovedgaden 35, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
 Matrikelnummer: 43a, Ejerslavnavn: Ubby By, Ubby (ejerslavskode 181056)
 Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
 Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2469930

Udskriftsdato: 03.06.2025

Side 2 af 6

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 152 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Hovedgaden 35, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland

Matrikelnummer: 43a, Ejerlavsnavn: Ubby By, Ubby (ejerlavskode 181056)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer (kode 11)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 50 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

BEKLÆDT MED SUNLUX PLADER.

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1991

Beliggenhed

Adresse: Hovedgaden 35, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland

Matrikelnummer: 43a, Ejerlavsnavn: Ubby By, Ubby (ejerlavskode 181056)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 20 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelstel
- 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 selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 2025

For ejendommen Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sjælland

Ejendommens adresse..... Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sjælland
Kommune..... Kalundborg
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1214 m²
Samlet bebygget areal..... 339 m²
Samlet boligareal..... 193 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2469930

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 43a, Ubby By, Ubby

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

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 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.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Planer.....	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	24
Varmerplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37
Påbud iht. jordforureningsloven.....	37

Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
 Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2469930 - Kalundborg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2469930
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 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. 3. juni 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. 3. juni 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.136.000 kr.
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 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.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025
 Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 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. 3. juni 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025
 Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 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. 3. juni 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 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. 3. juni 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

JordforureningJordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Natur, skov og landbrugFredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 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. 3. juni 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjerFredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 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. 3. juni 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. 3. juni 2025

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 2025

Bygninger

47

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. 3. juni 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2469930 - Kalundborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2469930

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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. 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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2469930

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.136.000 kr.

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

Bemærk: I 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	1.136.000 kr.
Grundværdi.....	168.000 kr.
Frdrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer.....	72221616
Email.....	vurdst@vurdst.dk
Web.....	https://www.vurderingsportalen.dk/

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 2025

Planer

55

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. 3. juni 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. 43a Ubbby By, Ubbby

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. 3. juni 2025

Plan - Lokalplan nr.1.16 - Hovedgaden og gl. bydel

Planens navn..... Lokalplan nr.1.16 - Hovedgaden og gl. bydel

Plannummer..... 1.16

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 19-02-1911

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-02-1911

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 19-02-1911

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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_1144103_DRAFT_1236343706092.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

Plan - Kalundborg Kommuneplan 2021-2032

Planens navn..... Kalundborg Kommuneplan 2021-2032
 Kommune..... Kalundborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-01-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10462571_1643615867537.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

Plan - Ubby-Jerslev by

Planens navn..... Ubby-Jerslev by
 Plannummer..... U1.BL01
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10462571
 Navn på plandistrikt..... U1 Ubby-Jerslev by
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-01-2022
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3
Notat om områdeanvendelsen.....	Blandet bebyggelse med boliger, butikker, værksteder og service.
Notat om bebyggelse. Ydre bygningsrenoveringer skal tage hensyn til husenes oprindelige stil og arkitektur. Nye huse skal respektere områdets bygningsstruktur, dimensioner og formsprog. Fornyelser bør ikke tilsidesætte Ubby kirkes store visuelle rolle i bybilledet. Maks. bebyggelsesprocent er 40 (hovedregel), dog 50, hvis forholdene taler for det.	
Notat om miljø.....	Miljøklasse 1-3
Notat, andet.....	Nære kirkeomgivelser er omfattet af fredning. En del af området er omfattet af kirkebyggelinje.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10462571_1643615867537.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby	

Plan - Ubby-Jerslev by

Planens navn.....	Ubby-Jerslev by
Plannummer.....	U1.B02
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10462571
Navn på plandistrikt.....	U1 Ubby-Jerslev by
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	15-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	31-01-2022
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimalt antal etager.....	1,5
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om områdeanvendelsen.....	Åben lav og tæt lav bebyggelse og lignende.
Notat om bebyggelse.....	Ydre bygningsrenoveringer skal tage hensyn til husenes oprindelige stil og arkitektur. Nye huse skal respektere områdets bygningsstruktur, dimensioner og formsprog. Fornyelser bør ikke tilsidesætte Ubby kirkes store visuelle rolle i bybilledet. Maks. bebyggelsesprocent er 30 for åben lav bebyggelse og 40 for anden bebyggelse (hovedregel), dog 50, hvis forholdene taler for det.
Notat, andet.....	Nære kirkeomgivelser er omfattet af fredning. En del af området er omfattet af kirkebyggelinje.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10462571_1643615867537.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby	

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. 3. juni 2025

Plan - Planstrategi for Kalundborg Kommune 2011

Planens navn.....	Planstrategi for Kalundborg Kommune 2011
-------------------	--

Kommune..... Kalundborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-05-2012
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425578_PROPOSAL_1337585893926.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

Plan - Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater

Planens navn..... Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater
 Kommune..... Kalundborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 29-06-2016
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-07-2016
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3128955_1467892872905.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

Plan - Kalundborg Kommunes udviklingsstrategi frem mod 2030

Planens navn..... Kalundborg Kommunes udviklingsstrategi frem mod 2030
 Kommune..... Kalundborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 29-01-2020
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-02-2020
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9666763_1582545330962.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

Plan - Udviklingsstrategi for Kalundborg Kommune frem mod 2035

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Kalundborg Kommune frem mod 2035
 Kommune..... Kalundborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-07-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11228155_1688541318674.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

Kloakopland - UB1_0Ä

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

Navn på område med kloakopland..... UB1_0Ä,

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

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

Link til plan..... <https://planer.kalundborg.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubbby By, Ubbby

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. 3. juni 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. 43a Ubbby By, Ubbby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 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. 43a Ubbby By, Ubbby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubbby By, Ubbby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Projekt for Ubby, Jerslev og Rørby

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... HVIDEBÆK FJERNVARMEFORSYNING AMBA

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
 Navn på område med forsyningsforbud..... Projekt for Ubby, Jerslev og Rørby
 Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
 Navn på område med tilslutningspligt..... Projekt for Ubby, Jerslev og Rørby
 Type af tilslutningspligt.... Tilslutningspligt
 ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist samt forblivelsespligt
 Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt
 Dato for beslutning..... 05-01-1999
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubbø By, Ubbø

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 søge 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 strækkningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjsølsom 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. 3. juni 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdet transportkorridor?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. Udpegningsen 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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 2025

Spildevand og drikkevand

69

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. 3. juni 2025

Matr. nr.: 43a, Ubby By, Ubby

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2469930

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. 3. juni 2025

Matr. nr.: 43a, Ubbi By, Ubbi

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2469930Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... 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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 43a Ubbby By, Ubbby

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. 3. juni 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 43a Ubbby By, Ubbby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 2025

Jordforurening

73

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. 3. juni 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2469930

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2469930

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 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. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 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

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 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. 3. juni 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 43a

Ejerlav..... Ubby By, Ubby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2469930

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. 3. juni 2025

43a, Ubby By, Ubby

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

Matrikelnummer..... 43a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2469930

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2469930

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 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 aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubbø By, Ubbø

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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. 3. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43a Ubby By, Ubby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænenheder, 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. 3. juni 2025

43a, Ubby By, Ubby

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

Ejerlav..... Ubby By, Ubby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2469930

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. 3. juni 2025

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

Matrikelnummer..... 43a

Ejerlav..... Ubbø By, Ubbø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2469930

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

Hovedgaden 35, 4490
Jerslev Sjælland

Rapport købt 03/06 2025
Rapport færdig 03/06 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.

- BBR-meddelelse - 2469930 - Kalundborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2469930

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

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

-

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra 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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

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.

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.

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.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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.

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.

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.

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.

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.

Varmeforsyning

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

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.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

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.

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.

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.

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

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.

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.

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 anmeldeligt ved større jordflytning.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 43a Ubbv By, Ubbv

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 03-06-2025.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

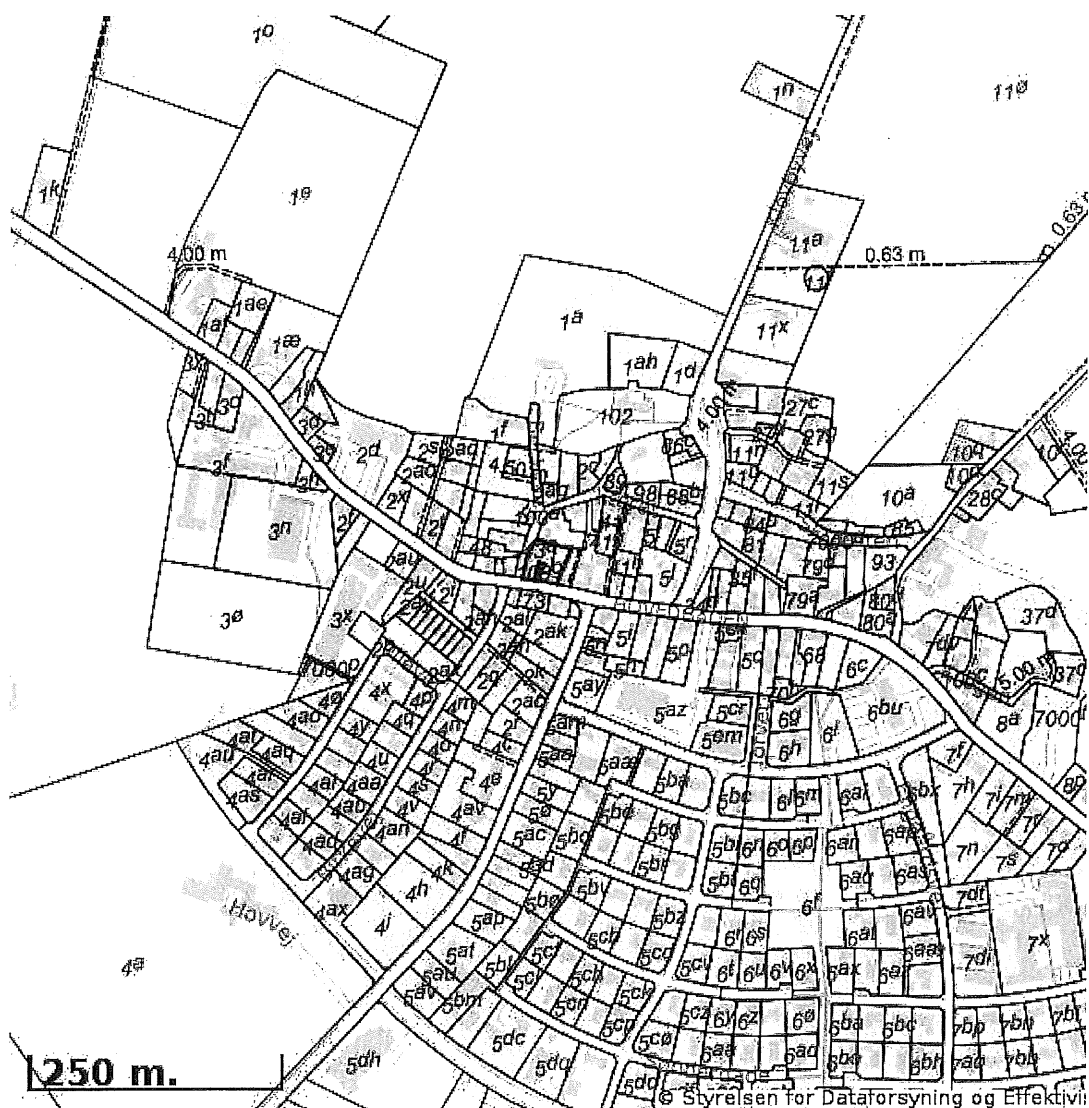


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 43a Ubbv By, Ubbv

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 03-06-2025.



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: 2469930

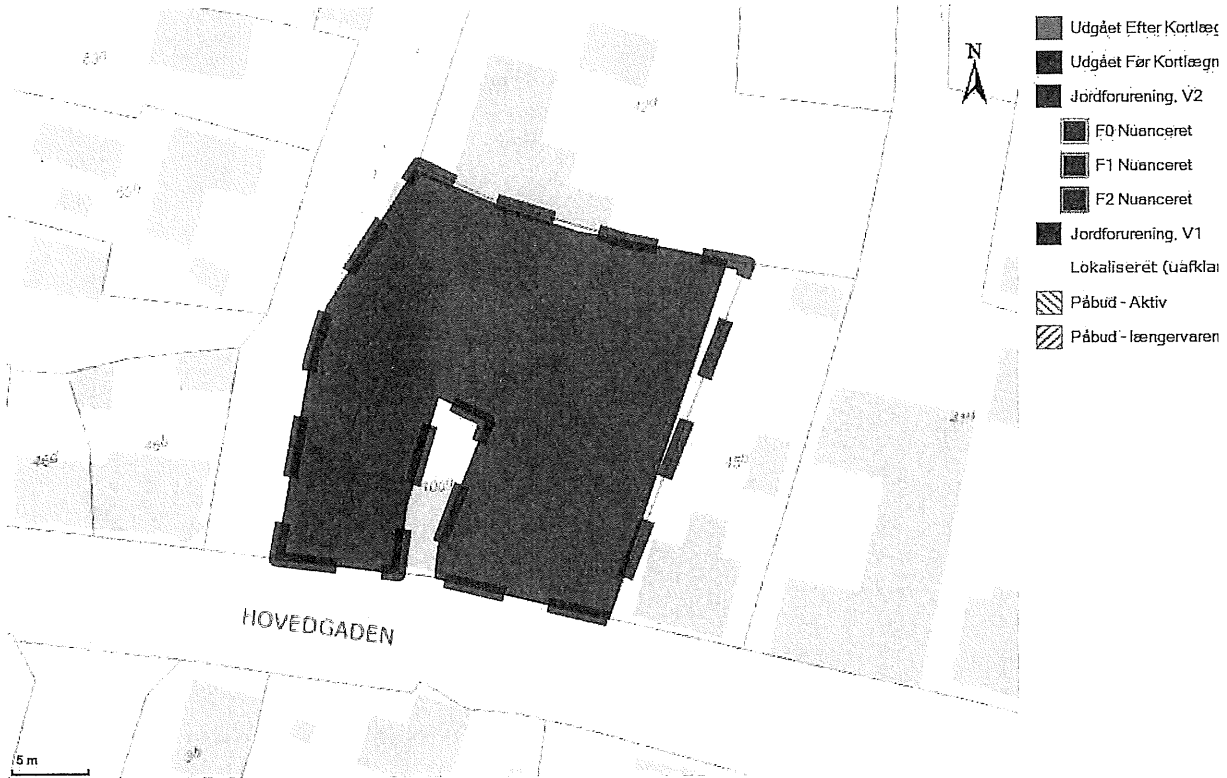
Ejerlav og matrikelnumre: (181056,43a)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ubby By, Ubby
Matrikelnummer	43a
Region	Region Sjælland
Kommune	Kalundborg Kommune
Beregningsdato	05-04-2023

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: udgået før kortlægning.

Matriklen er 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	326-20446
Lokalitetsnavn	Købmand Martin Sørensen
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 03-06-2025, kl. 14:33

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse Alleen 15, 4180 Sorø
Mail jordforurening@regionsjaelland.dk
Web www.regionsjaelland.dk/Miljo/Jordforurening
Bemærkning Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Kalundborg Kommune

Adresse Højvangen 9 | 4470 Svejls
Mail kalundborg@kalundborg.dk
Web http://www.kalundborg.dk/Til_borgeren/Natur_og_miljo/Jord.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 vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

Fra: Tina Laila Thomsen <tito@kalundborg.dk>
Sendt: 3. juni 2025 14:28
Til: Hanne Fabricius
Emne: SV: sag 23255- Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sj
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet vedr. Hovedgaden 35, 4490 Jerslev.pdf; signaturbevis.txt

Hej

Ejendomsbidragsbillet for 2025 er vedlagt.

Ejendomsbidrag for 2025 vedr. Hovedgaden 35, 4490 Jerslev er betalt.

Der er ikke restance vedr. ejendomsbidrag pr. 03.06.2025.

Der er indefrosset grundskyld vedr. ejendommen.

Beløbet er 1.186,60 kr.

Beløb vedr. indefrosset grundskyld forfalder ved ejerskifte.

Der bliver sendt et indbetalingskort til sælger.

Med venlig hilsen

Tina Laila Thomsen

Specialist

Direkte: 59 53 44 48

Email: tito@kalundborg.dk

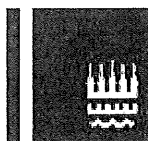
Økonomi - Team Løn, Ejendomsskat og

Opkrævning

Holbækvej 141 B

4400 Kalundborg

www.kalundborg.dk



KALUNDBORG
KOMMUNE

Hjælp til med at passe på miljøet - print ikke denne e-mail.

Fra: Hanne Fabricius <hf@buusmark.dk>

Sendt: 3. juni 2025 13:47

Til: Økonomi Løn Indkøb <Okonomi@kalundborg.dk>

Emne: sag 23255- Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sj

Der er på vegne en panthaver berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 28.07.2025 kl. 09.30 i fogedretten i Holbæk.

Jeg anmoder venligst om at modtage en opgørelse over fortrinskrav på ejendommen, ligesom jeg anmoder om at modtage et eksemplar af ejendomsbidragsbilletten.

Med venlig hilsen

Hanne Fabricius

Advokatsekretær

BuusMark Advokatfirma I/S

Sankt Ols Gade 4 - 6

DK-4000 Roskilde

Direkte 46 30 20 35 – hovednummer 46 30 20 30

Mail: hf@buusmark.dk

CVR: 37921599

Du kan læse mere om BuusMark på www.buusmark.dk

Hanne Fabricius

Fra: Kundecenter Kalundborg Forsyning <kundecenter@kalfor.dk>
Sendt: 10. juni 2025 15:35
Til: Post
Emne: SV: sag 23255 - Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sj - tilhørende Ole Nielsen

Hej Hanne

Fortrinskravet udgør det tinglyste udlæg på DKK 2.749.

Med venlig hilsen

Vincent Becher
Inkassokonsulent
HR, Kunde & Kantine
Mobil +45 21 26 97 89
Email: vinb@kalfor.dk

Kalundborg Forsyning A/S
Dokhavnsvej 15
4400 Kalundborg
Tlf.: +45 59 57 17 00
www.kalfor.dk



Fra: post@buusmark.dk <post@buusmark.dk>
Sendt: 10. juni 2025 10:24
Til: Kundecenter Kalundborg Forsyning <kundecenter@kalfor.dk>
Emne: SV: sag 23255 - Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sj - tilhørende Ole Nielsen

Hej Vincent

Tak for fremsendte opgørelse vedrørende fortrinskrav på ejendommen, idet kravet er tilbage fra 2013 er noget af fortrinsretten bortfaldet.

Venligst oplys hvad fortrinskravet udgør.

Det fremgår af tingbogen, at Kalundborg Spildevand den 23.04.2025 har tinglyst et udlæg på kr. 2.749.

Med venlig hilsen

Hanne Fabricius
Advokatsekretær

BuusMark Advokatfirma I/S
Sankt Ols Gade 4 - 6
DK-4000 Roskilde
Direkte 46 30 20 35 – hovednummer 46 30 20 30

Mail: hf@buusmark.dk
CVR: 37921599

Du kan læse mere om BuusMark på www.buusmark.dk

Fra: Lene Sønderby <Lene.Soenderby@gældst.dk>
Sendt: 13. juni 2025 10:16
Til: Hanne Fabricius
Emne: SV: sag 23255

Hej Hanne

Vedr. ejendommen beliggende Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sj.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Ejerbolig:

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

Erhvervsejendom:

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

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gældst.dk

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Assistent

Virksomheder 7

+45 72 38 20 22

Lene.Soenderby@gældst.dk



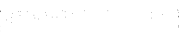
Gældsstyrelsen

Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart

www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld

Vi er statens inkasso

Sådan behandler vi persondata

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Hanne Fabricius <hf@buusmark.dk>

Sendt: 3. juni 2025 14:24

Hanne Fabricius

Fra: Tonnie Good <TGD@forsia.dk>
Sendt: 13. juni 2025 11:39
Til: Hanne Fabricius
Emne: VS: [23255] - Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sj - tilhørende Ole Faarbæk Nielsen
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Arkiveret af: CAPTO\BMK_hf
Arkiveret dato: 13-06-2025 11:40:00
Klient nr: 45934593
Sag nr: 23255

Hejsa.

Ejendommen er forsikret ved os på police nr. 53247849.

Der betales månedligt og der er pt. Ingen restance.

Præmien for juli måned er ikke forfalden.

Med venlig hilsen

Tonnie Good
 Restanceassistent

73 42 75 90 – Direkte
tgd@forsia.dk
www.forsia.dk



Forsia Forsikring - CVR: 44863405

Fra: Info <info@forsia.dk>
Sendt: 3. juni 2025 13:35
Til: Tonnie Good <TGD@forsia.dk>
Emne: VS: [23255] - Hovedgaden 35, 4490 Jerslev Sj - tilhørende Ole Faarbæk Nielsen

Med venlig hilsen

Inge-Merethe Andersen
 Reception/Omstilling

98 98 98 98 – Direkte
 – Mobil
ima@forsia.dk
www.forsia.dk

BuusMark Advokatfirma I/S
Sankt Ols Gade 4
4000 Roskilde

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 43A Ubby By, Ubby
Beliggenhed Hovedgaden 35, Ubby, 4490 Jerslev Sj
Ejendommens art Parcelhus
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 28.07.2025
Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0035-219-549	1.360.000,00 kr.	1.029.430,46 kr.
Gebyrer		300,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		1.029.730,46 kr.
		1.029.730,46 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Inkassogebyr	25.02.2025	Gebyr	100,00 kr.
Erindringsskrivelse	15.01.2025	Gebyr	100,00 kr.
Erindringsskrivelse	14.04.2025	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			300,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntager

Ole Faarbæk Nielsen
C/O Advokat Niklas Suhr Lillebæk
Møllevvej 15
4140 Borup

Auktionsdato 28.07.2025

*Garantilån nr. 0035-219-549

		Pr./Periode
Garantirente % pa	6,00	
Obl.rente % pa	2,1300	
Fondskode	0936707	
Lånerente % pa	2,9300	
Restløbetid år	13,25	
Hovedstol	1.360.000,00 kr.	01.07.2025
Ny restgæld	951.466,37 kr.	01.07.2025
Ny obl. restgæld	951.466,37 kr.	01.07.2025
Rente	2.045,39 kr.	01.07.2025-28.07.2025
Bidrag	549,15 kr.	01.07.2025-28.07.2025
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	954.060,91 kr.	954.060,91 kr.
Terminsbetaling pr.	01.12.2024	23.939,84 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2025	24.851,97 kr.
Terminsbetaling pr.	01.06.2025	23.626,70 kr.
Morarenter simuleret		2.951,04 kr.
Restancer (kolonne 3)		75.369,55 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		1.029.430,46 kr.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a. 4,0
1. kommende betaling 23.597,89 kr.

1. års betaling 94.216,57 kr. heraf afdrag 59.680,63 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 10 år**

Afdragsfrihed er aftalt således:

Perioder:

Sum af udskudte afdrag pr. 01.07.2025: 273.894,61 kr. som betales fordelt over lånets løbetid.

Ved delvis dækning af lånet vil de udskudte afdrag blive reduceret forholdsmæssigt.

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder.

Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 28.07.2025

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.12.2024	01.12.2024	23.939,84 kr.	239	1.567,57 kr.
Termin	01.03.2025	01.03.2025	24.851,97 kr.	149	1.014,51 kr.
Termin	01.06.2025	01.06.2025	23.626,70 kr.	57	368,96 kr.
Sum					2.951,04 kr.

SUPPLERENDE VILKÅR

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

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

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte. Auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditinstitutlånene. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab, må det forventes, at eventuel gældsovertagelse kun vil blive bevilget mod supplerende sikkerhed, herunder personlig kaution. Ved bevilling af gældsovertagelse vil der blive opkrævet et gebyr.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Såfremt auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvor efter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Jyske Realkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sygesikringsbevis samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

10% Høj Holding ApS (lån 18-10 2022) - Ole Faarbæ

Tekst	Dato	Beløb	Saldo
Kaution	18-10-2022	130.000,00	130.000,00
rente tilskrivning	31-10-2022	2.600,00	132.600,00
er rente tilskrivning	30-11-2022	2.652,00	135.252,00
er rente tilskrivning	31-12-2022	2.705,04	137.957,04
rente tilskrivning	31-01-2023	2.759,14	140.716,18
rente tilskrivning	28-02-2023	2.814,32	143.530,50
rente tilskrivning	31-03-2023	2.870,61	146.401,11
rente tilskrivning	30-04-2023	2.928,02	149.329,14
rente tilskrivning	31-05-2023	2.986,58	152.315,72
rente tilskrivning	30-06-2023	3.046,31	155.362,03
rente tilskrivning	31-07-2023	3.107,24	158.469,27
rente tilskrivning	31-08-2023	3.169,39	161.638,66
er rente tilskrivning	30-09-2023	3.232,77	164.871,43
er rente tilskrivning	30-10-2023	3.297,43	168.168,86
er rente tilskrivning	31-11-2023	3.363,38	171.532,24
er rente tilskrivning	31-12-2023	3.430,64	174.962,88
rente tilskrivning	31-01-2024	3.499,26	178.462,14
rente tilskrivning	28-02-2024	3.569,24	182.031,38
rente tilskrivning	31-03-2024	3.640,63	185.672,01
rente tilskrivning	30-04-2024	3.713,44	189.385,45
rente tilskrivning	31-05-2024	3.787,71	193.173,16
rente tilskrivning	30-06-2024	3.863,46	197.036,62
rente tilskrivning	31-07-2024	3.940,73	200.977,36
rente tilskrivning	30-08-2024	4.019,55	204.996,90
er rente tilskrivning	30-09-2024	4.099,94	209.096,84
er rente tilskrivning	30-10-2024	4.181,94	213.278,78
er rente tilskrivning	31-11-2024	4.265,58	217.544,35
er rente tilskrivning	31-12-2024	4.350,89	221.895,24
rente tilskrivning	31-01-2025	4.437,90	226.333,15
rente tilskrivning	28-02-2025	4.526,66	230.859,81
rente tilskrivning	31-03-2025	4.617,20	235.477,01
rente tilskrivning	30-04-2025	4.709,54	240.186,55
rente tilskrivning	30-05-2025	4.803,73	244.990,28
rente tilskrivning	30-06-2025	4.899,81	249.890,08

Pantebrev



105

Ejendom:

Adresse: Hovedgaden 35
4490 Jerslev Sjælland
Landsejerlav: Ubby By, Ubby
Matrikelnummer: 0043a

Adresse: Hovedgaden 33
4490 Jerslev Sjælland
Landsejerlav: Ubby By, Ubby
Matrikelnummer: 0046b

Kreditor:

Navn: LYSEHØJ HOLDING ApS
Møllevej 19
4140 Borup
Cvr-nr.: 35674470

Debitor:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Hovedgaden 35
4490 Jerslev Sjælland
Cpr-nr. 051066-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

Hovedstol:

130.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 2 %

Øvrige rentevilkår: 2 %
Lånet forrentes med 2 % pr. påbegyndt måned

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Øvrige tilbagebetalingsvilkår.

Variabel ydelse: Lånet er afdragsfrit t.o.m. april måned 2023.

Lånet afdrages fra d. 01-05-2023 med kr. 5.000,00 pr. måned, indtil gælden er fuldt indfriet.

Der tilskrives renter med 2 % pr. påbegyndt måned af den til enhver tid værende restgæld inkl. tilskrevne renter.

Lånet kan til enhver tid indfries helt eller delvist.

Opsigelsesvilkår:

Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Landsejerlav: Ubby By, Ubby
Matrikelnummer: 0043a

Dato/løbenummer: 28.08.2008-10316-22
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.360.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 12.10.2022-1014306201
Hovedstol: 8.130 DKK
Kreditor: TOPDANMARK FORSIKRING A/S

Landsejerlav: Ubby By, Ubby
Matrikelnummer: 0046b

Dato/løbenummer: 27.10.2009-1000115138
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 912.000 DKK
Rentesats: 2,241545 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 21.03.2001-3257-22
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Irene Kjørvel

Landsejerlav:

Ubby By, Ubby

Matrikelnummer:

0043a

Servitutter tinglyst til og med 18.06.2004 respekteres.

Landsejerlav:

Ubby By, Ubby

Matrikelnummer:

0046b

Servitutter tinglyst til og med 18.06.2004 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder

Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Advokat Suhr
Møllevej 15
4140 Borup
33185596

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Niklas Suhr Lillebæk,
53202080
nsl@advokat-suhr.dk

Tinglysningsafgift:

Afgift: 3.630 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 130.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hovedgaden 33
4490 Jerslev Sjælland
Landsejerlav: Ubby By, Ubby
Matrikelnummer: 0046b

Status:

Afvist

Tinglysningsdato:

25.11.2022 15:49:10

Dokumenttype:

Pantebrev

Bemærkninger:

Afvist, da der mangler tinglyst adkomst, jf. tinglysningslovens § 10 stk. 1.

Ejendom:

Adresse: Hovedgaden 35
4490 Jerslev Sjælland
Landsejerlav: Ubby By, Ubby
Matrikelnummer: 0043a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.11.2022 15:49:10

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

25.11.2022-1014443384

Pantebrev



111

Ejendom:

Adresse: Hovedgaden 35
4490 Jerslev Sjælland
Landsejerlav: Ubby By, Ubby
Matrikelnummer: 0043a

Adresse: Møllevej 21
4270 Høng
Landsejerlav: Høng By, Finderup
Matrikelnummer: 0006cm

Adresse: Lindevej 3
4470 Svebølle
Landsejerlav: Viskinge By, Viskinge
Matrikelnummer: 0025c

Adresse: Lindevej 3
4470 Svebølle
Landsejerlav: Viskinge By, Viskinge
Matrikelnummer: 0026c

Kreditor:

Navn: Revisorfirmaet Lysehøj ApS
Møllevej 19
4140 Borup
Cvr-nr.: 37357189

Debitor:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Hovedgaden 35
4490 Jerslev Sjælland
Cpr-nr. 051066-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

Hovedstol:

37.447 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 2 %

Øvrige rentevilkår: 2 %

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Øvrige tilbagebetalingsvilkår.

Variabel ydelse: Tilbagebetaling
Skal betales hurtigst muligt.

Opsigelsesvilkår:

Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykkningsret:

Dette dokument er med oprykkningsret.

**Følgende hæftelser
respekteres:**Landsejerlav: Ubby By, Ubby
Matrikelnummer: 0043aDato/løbenummer: 28.08.2008-10316-22
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.360.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/SDato/løbenummer: 12.10.2022-1014306201
Hovedstol: 8.130 DKK
Kreditor: TOPDANMARK FORSIKRING A/SLandsejerlav: Høng By, Finderup
Matrikelnummer: 0006cmDato/løbenummer: 09.12.2021-1013478948
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 750.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**Landsejerlav: Ubby By, Ubby
Matrikelnummer: 0043a

Servitutter tinglyst til og med 18.06.2004 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Høng By, Finderup
0006cm

113

Servitutter tinglyst til og med 17.01.1991 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Viskinge By, Viskinge
0025c

Servitutter tinglyst til og med 07.09.1954 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Viskinge By, Viskinge
0026c

Servitutter tinglyst til og med 07.09.1954 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

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

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

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

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets

bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Advokat Suhr
Møllevej 15
4140 Borup
33185596

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Niklas Suhr Lillebæk,
53202080
nsl@advokat-suhr.dk

Tinglysningsafgift:

Afgift: 2.330 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 37.447 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Lindevej 3
4470 Svebølle
Landsejerlav: Viskinge By, Viskinge
Matrikelnummer: 0026c

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.12.2022 15:19:05

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

11.12.2022-1014479372

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215

Prioritet: 2

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 130.000 DKK

Rentesats: 2 %

Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Ejendom:

Adresse: Lindevej 3
4470 Svebølle
Landsejerlav: Viskinge By, Viskinge
Matrikelnummer: 0025c

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.12.2022 15:19:05

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

11.12.2022-1014479372

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215

Prioritet: 2

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

117

Ejendom:

Adresse: Hovedgaden 35
4490 Jerslev Sjælland
Landsejerlav: Ubby By, Ubby
Matrikelnummer: 0043a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.12.2022 15:19:05

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

11.12.2022-1014479372

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 25.11.2022-1014443384
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Ejendom:

Adresse: Møllevej 21
4270 Høng
Landsejerlav: Høng By, Finderup
Matrikelnummer: 0006cm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

11.12.2022-1014479372

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479215
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Udlæg - Nord Auktion	30-03-2023	13.000,00	13.000,00
Citroen Jumper	06-06-2023	15.000,00	30.000,00
Lån	06-06-2023	50.000,00	80.000,00
Juni rente tilskrivning	30-06-2023	1.600,00	81.600,00
Lån	04-07-2023	10.000,00	91.600,00
Juli rente tilskrivning	31-07-2023	1.832,00	93.432,00
August rente tilskrivning	31-08-2023	1.868,64	95.300,64
September rente tilskrivning	30-09-2023	1.906,01	97.206,65
oktober rente tilskrivning	30-10-2023	1.944,13	99.150,79
november, rente tilskrivning	30-11-2023	1.983,02	101.133,80
december, rente tilskrivning	31-12-2023	2.022,68	103.156,48
januar, rente tilskrivning	31-01-2024	2.063,13	105.219,61
februar, rente tilskrivning	28-02-2024	2.104,39	107.324,00
marts, rente tilskrivning	31-3-2024	2.146,48	109.470,48
april, rente tilskrivning	30-04-2024	2.189,41	111.659,89
maj, rente tilskrivning	31-05-2024	2.233,20	113.893,09
juni, rente tilskrivning	30-06-2024	2.277,86	116.170,95
juli, rente tilskrivning	31-07-2024	2.323,42	118.494,37
august, rente tilskrivning	31-08-2024	2.369,89	120.864,25
september rente tilskrivning	30-09-2024	2.417,29	123.281,54
oktober, rente tilskrivning	31-10-2024	2.465,63	125.747,17
november , rente tilskrivning	30-11-2024	2.514,94	128.262,11
december , rente tilskrivning	31-12-2024	2.565,24	130.827,36
januar, rente tilskrivning	31-01-2025	2.616,55	133.443,90
februar, rente tilskrivning	28-02-2025	2.668,88	136.112,78
marts, rente tilskrivning	31-03-2025	2.722,26	138.835,04
april , rente tilskrivning	30-04-2025	2.776,70	141.611,74
maj, rente tilskrivning	31-05-2025	2.832,23	144.443,97

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Hovedgaden 35
4490 Jerslev Sjælland
Landsejerlav: Ubbø By, Ubbø
Matrikelnummer: 0043a

Kreditor:

Navn: LYSEHØJ HOLDING ApS
Møllevej 19
4140 Borup
Cvr-nr.: 35674470
Sagsreference: Lån Ole Skrot

Debitor:

Navn: Ole Faarbæk Nielsen
Hovedgaden 35
4490 Jerslev Sjælland
Cpr-nr. 051066-****
Sagsreference: Lån Lysehøj

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

Hovedstol:

90.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 2 %

Øvrige rentevilkår:

2 % pr. påbegyndt måned
Lånet forrentes med 2 % pr. påbegyndt måned. Det bemærkes i den sammenhæng, at gælden er optaget som led i debitors erhvervsudøvelse.

Opsigelsesvilkår:

Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Følgende hæftelser

respekteres:

Dato/løbenummer: 06.03.2023-1014664678
Hovedstol: 9.790 DKK
Kreditor: SUPER DÆK SERVICE DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 28.08.2008-10316-22
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.360.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 12.10.2022-1014306201
Hovedstol: 8.130 DKK
Kreditor: TOPDANMARK FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 25.11.2022-1014443384
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 130.000 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: LYSEHØJ HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 11.12.2022-1014479372
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 37.447 DKK
Rentesats: 2 %
Kreditor: Revisorfirmaet Lysehøj ApS

Følgende servitutter

respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 18.06.2004 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende

hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

Advokat Suhr
Møllevej 15
4140 Borup
33185596

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

124

nhr@advokat-suhr.dk

Anmelders sagsnummer: 1466

Tinglysningsafgift:

Afgift: 3.225 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 90.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hovedgaden 35
4490 Jerslev Sjælland
Landsejerlav: Ubby By, Ubby
Matrikelnummer: 0043a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.07.2023 18:58:22

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.07.2023-1014980909

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- 1/4 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, lånebævis, 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 størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

ritetsopgørelsen

kolonne
 bring opgjort pr.
 lønsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
 tionsdagen 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.

kolonne
 tgæld på hæftelser, der kan
 øntes overtaget med tillæg
 forfaldne 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.

kolonne
 tancer og evt. ejerskifte-
 ag på hæftelser, der kan
 øntes 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.

kolonne
 ftelser, der kræves indfriet.

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

nærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen
 fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ænd-
 res 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.

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Auktionen omfatter

Auktionen omfatter ejendommen med tilhørende bygninger og — hvis fogedretten ikke afgiver andet — driftsinventar og materiel, derunder maskiner og teknisk udstyr af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme 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.

Hvis ejendommen eller en del af denne er pantet, kan køber efter ejendommens sælgers anmodning kræve den fæste, der ikke er betalt auktionstidspunktet.

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

Salgsoptilling

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

Servitutter m.v.

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

Auktionsbuddet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks indsyntliggør, 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 slut. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst 6 uger efter første auktion. På 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. Hæftelsesens 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 indføres 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 pantthaver. 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 pantthaverne, 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 udrædes 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 brugsgælt pant.

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

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet, udrædes 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 løb 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 lejelindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udløjet. 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 buddet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

Køberens misligholdelse

Vis køberen ikke opfylder auktionen, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, des at køberen skal tilsvare, hvad der er bydes mindre på en auktion, uden at et krav på, hvad der måtte bydes mere, stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på erhvervsrettigheder, kræve, at den af køberen af sikkerhed af fogedretten realiseres fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldt. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves udsat til misligholdelsesauktion. Køberens sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan erhverden alene benyttes til dækning af det der er opstået ved, at der er budt mindre misligholdelsesauktionen.

Auktionsskøde

År køberen godtgør, at auktionsvilkårene opfyldt, kan han kræve, at fogeden udlægger auktionsskøde til ham. Køberen skal afskøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der kan være forbundet med udstedelse af det, dets tinglysning, overtagelse af ting samt slettelse af tingbogen af de omkostninger, der ikke opnåede dækning på auktionen.

Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

Særlige vilkår

Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af udbudsopstillingen.)