

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

HjulmandKaptain

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

- | | |
|--|--|
| 1. Kolonne
<i>Fordring opgjort pr. auktionsdato.</i> | Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4. |
| 2. Kolonne
<i>Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.</i> | Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f. eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne. |
| 3. Kolonne
<i>Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.</i> | Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes. |
| 4. Kolonne
<i>Hæftelser, der kræves indfriet.</i> | Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. |
-
- | | |
|----------------|--|
| <i>Bemærk:</i> | <p>På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.</p> <p>Auktionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser pågældende vilkår.</p> |
|----------------|--|
-
- | | |
|--|--|
| <i>Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6 C:</i> | <p>Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,00 Afgiften forfalder ved auktionens slutning.</p> <p>Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.</p> <p>Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.850,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.</p> <p>Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.</p> |
|--|--|

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

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

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7%. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat, henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- Auktionsrekurrentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
 - Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.
- Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsommæssigt.
- Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekurrent-salær.
- Ejendomsskatterestancer.
 - Brandforsikringsbidrag.
 - Gade-, vej- og fortovsbidrag.
 - Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspanthaverens fordring og derefter i den øvrigt bedst berettigedes fordring.
 - Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekurrenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
 - Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.
- Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- $\frac{1}{4}$ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af et halvt års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

**TVANGSAUKTION OVER
GL. LANDEVEJ 40, 9440 AABYBRO
6. AUGUST 2025 KL. 09:40
AS NR. 29/2025**



INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	Side	1 – 4
Opgørelse over rekvirentomkostninger	Side	5
Beskrivelse af ejendommen	Side	6
Tingbogsoplysning	Side	7 – 28
BBR-ejermeddelelse	Side	29 – 31
Ejendomsvurdering	Side	32
Ejendomsdatarapport	Side	33 – 80
Jordforureningsattest	Side	81 – 84
Kort over vejforsyning	Side	85
Kort over råstofområder	Side	86
Nykredit Realkredit A/S - auktionsopgørelse	Side	87 – 91
Kinnerton Capital – auktionsopgørelse + pantebrev	Side	92 – 117
Jammerbugt Forsyning - auktionsopgørelse	Side	118
Nordværk – auktionsopgørelse	Side	119
Rettens købervejledning	Side	120 – 122
Auktionsvilkår	Side	123 – 124

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 5276-262193/LVE

Ejendommens matr.nr.: 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

beliggende: Gl. Landevej 40, 9440 Aabybro

tilhørende: Allan Tom Welløv og Louise Tolstrup Toft

Auktionstidspunkt: 06-08-2025 kl. 09:40

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

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 - Nykredit Realkredit A/S, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn

Ved advokat: Lars Østerstrand Mikkelsen, Frederikshavnsvej 215, 9800 Hjørring, 70151000

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, 1.052.000,00 heraf grundværdi: 281.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: -

Areal ifølge tingbogen: 1048 m² heraf vej: 0 m²

Forsikringsforhold: Forsøges oplyst til auktionen

Ejendomsskatter
og afgifter for året
andrager og omfatter:

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt. 10 og 11.

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

Se vedlagte beskrivelse

Lejemål:

Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest): Se vedlagte tingbogsoplysning.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: Nykredit Realkredit A/S, cvr.nr. 12719280, , opr. kr. 838.000,00, tilpasningslån med afdragsfrihed, inkonvertibelt, obligationsrestgæld pr. 1. juli 2025 DKK 669.293,02 Der er særlige indfrielsesvilkår		670.011,20	615.977,66	54.033,54	0,00
i alt ved budsum DKK		670.011,20	615.977,66	54.033,54	0,00
Hæftelse nr. 2: Pantebrev DKK 210.000,00 til Kinnerton Mortgage Fundas PLC Sub-fund Opportunistic Credits B, mail: inkasso@kinnertoncap.dk, rente 10,25% Der er særlige indfrielsesvilkår Der er indeholdt inkassoomkostninger på DKK 4.375		155.262,82	131.133,37	24.129,45	0,00
i alt ved budsum DKK		825.274,02	747.111,03	78.162,99	0,00
Hæftelse nr. 3: Udlæg DKK 23.288 til Trægården Kås A/S, cvr.nr. 82167315 Medtaget for det tinglyste beløb		23.288,00	0,00	0,00	23.288,00
i alt ved budsum DKK		848.562,02	747.111,03	78.162,99	23.288,00
Hæftelse nr. 4: Udlæg DKK 23.743 til Beck & Jørgensen A/S, cvr.nr. 63749028 Medtaget for det tinglyste beløb		23.743,00	0,00	0,00	23.743,00
i alt ved budsum DKK		872.305,02	747.111,03	78.162,99	47.031,00
Hæftelse nr. 5: Udlæg DKK 104.475 til Johannes Fog A/S, mail: TTO@johannesfog.dk		104.475,97	0,00	0,00	104.475,97
i alt ved budsum DKK		976.780,99	747.111,03	78.162,99	151.506,97
Hæftelse nr. 6: Udlæg DKK 21.553 til Ringkjøbing Landbobank A/S, cvr.nr. 37536814 Medtaget for det tinglyste beløb		21.553,00	0,00	0,00	21.553,00
i alt ved budsum DKK		998.333,99	747.111,03	78.162,99	173.059,97
Hæftelse nr. 7: Udlæg DKK 21.553 til Ringkjøbing Landbobank A/S, cvr.nr. 37536814 Medtaget for det tinglyste beløb		21.553,00	0,00	0,00	21.553,00
Transport i alt ved budsum DKK		1.019.886,99	747.111,03	78.162,99	194.612,97

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	1.019.886,99	747.111,03	78.162,99	194.612,97
Hæftelse nr. 8: Udlæg DKK 19.205 til Bygma A/S, mail gri@bygma.dk	19.205,00	0,00	0,00	19.205,00
i alt ved budsum DKK	1.039.091,99	747.111,03	78.162,99	213.817,97
Hæftelse nr. 9: Udlæg DKK 4.979 til Bygma A/S, mail gri@bygma.dk	4.979,00	0,00	0,00	4.979,00
i alt ved budsum DKK	1.044.070,99	747.111,03	78.162,99	218.796,97
Hæftelse nr. 10: Udlæg DKK 92.352 til Jyske Finans A/S, mail kittierose@jyskebank.dk	78.757,58	0,00	0,00	78.757,58
i alt ved budsum DKK	1.122.828,57	747.111,03	78.162,99	297.554,55
Hæftelse nr. 11: Udlæg DKK 2.263 til A/S Storebæltsforbindelsen, cvr.nr. 10634970 Medtaget for det tinglyste beløb	2.263,00	0,00	0,00	2.263,00
i alt ved budsum DKK	1.125.091,57	747.111,03	78.162,99	299.817,55
Hæftelse nr. 12: Udlæg DKK 7.386 til Modstrøm Danmark A/S, cvr.nr. 33884788 Medtaget for det tinglyste beløb	7.386,00	0,00	0,00	7.386,00
i alt ved budsum DKK	1.132.477,57	747.111,03	78.162,99	307.203,55
Hæftelse nr. 13: Udlæg DKK 4.292 til Andel Energi A/S Medtaget for det tinglyste beløb	4.292,00	0,00	0,00	4.292,00
i alt ved budsum DKK	1.136.769,57	747.111,03	78.162,99	311.495,55
Hæftelse nr.:				
Transport	i alt ved budsum DKK			

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		1.136.769,57	747.111,03	78.162,99	311.495,55
Hæftelse nr. 14: Udlæg 28.406 til Lowell Danmark A/S Medtaget for det tinglyste beløb		28.406,00	0,00	0,00	28.406,00
i alt ved budsum		1.165.175,57	747.111,03	78.162,99	339.901,55
A. Total	DKK	1.165.175,57	747.111,03	78.162,99	339.901,55

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: Max. DKK 73.000,00 (72.673,72)

Heraf kontant at betale inden 4 uger: Max. DKK 73.000,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekurrentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	DKK	44.379,35	4. andre offentlige bidrag - renovation	DKK	9.044,37
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	DKK	11.250,00	5. vandafgifter	DKK	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	DKK	anslået 5.000,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	DKK	
1. ejendomsskatter	DKK	Anslået 3.000,00	8. andet, jfr. specifikation	DKK	
2. vejbidrag m.v.	DKK				
3. kloakbidrag m.v.	DKK				

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

Ved et auktionsbud på DKK 1.052.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 DKK 183.800,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 2. juli 2025 af Advokat Lars Østerstrand Mikkelsen

REKVIRENTOMKOSTNINGER

I FORHOLD TIL EN BUDSUM PÅ KR. 1.052.000,00

Inkassoomkostninger	DKK	2.562,50
Fogedgebyr	DKK	750,00
Tilkendt mødesalær udlæg, inkl. moms	DKK	500,00
Gebyr auktionsbegæring	DKK	1.500,00
Ejendomsdatarapport	DKK	105,00
Befordring besigtigelse af ejendommen	DKK	495,30
Kopier salgsoptilling	DKK	375,00
Annonceudgifter – anslået	DKK	6.000,00
Nykredit Realkredit - gebyrer	DKK	841,55

Rekvirentsaler:

Ejendomsværdi	DKK	1.052.000,00
25%	DKK	263.000,00
	DKK	1.315.000,00

Grundtakst	DKK	25.000,00		
Moms	DKK	6.250,00	DKK	31.250,00
I alt			DKK	44.379,35

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

SIKKERHEDSSTILLELSE VED BUD PÅ KR. 1.052.000,00:

Restancer	DKK	54.033,54
1/4 hæftelse, som kræves indfriet	DKK	56.681,50
Størstebeløbet	DKK	73.000,00
Friværdi	DKK	0,00
I alt	DKK	183.715,04
Beløbet oprundes til	DKK	183.800,00

BESKRIVELSE AF GL. LANDEVEJ 40, BIRKELSE, 9440 AABYBRO

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1890 og til-/ombygget i 1974 og har et samlet boligareal på 164 m².

Huset er indrettet med en forgang, badeværelse med bruseniche og hvide klinker på gulv og vægge, mindre fordelingsgang. Videre herfra er der et mindre værelse/stue samt et rum. I forlængelse af gangen er der et værelse. Til højre i forgangen er der en fransk dør ind til et bryggers. Herfra er der adgang til køkkenet.

Videre fra køkken er der endnu en fordelingsgang med adgang til et værelse. Derudover er der et større badeværelse, bruseniche i glas og toilet. Badeværelset er efter det oplyste renoveret i 2008. Fra gangen er der endvidere adgang til et mindre værelse samt husets stue med brændeovn. Der er en større udgang til haven.

Ejendommen er under renovering og står tom.

Tingbogsattest



Udskrevet: 27.06.2025 10:58:11

Ejendom:

Adresse: Gl. Landevej 40
9440 Aabybro

BFE-nummer: 3239171

Dato: 29.04.1954
Landsejerlav: Den Nordvestlige Del, Vedsted
Matrikelnummer: 0036o
Areal: 1048 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 15.09.2008-56956-76

Adkomsthavere:

Navn: Louise Tolstrup Toft
Cpr-nr.: 030487-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Allan Tom Welløv
Cpr-nr.: 040579-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 965.000 DKK
Købesum i alt: 965.000 DKK

Dato for overtagelse:

15.09.2008

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.06.2010-1000843128
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 838.000 DKK
Rentesats: 2,3269 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
Cpr-nr.: 040579-****

Navn: Louise Tolstrup Toft
Cpr-nr.: 030487-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 210.000 DKK
Rente: 10,25

Senest påtegnet:

Dato: 26.06.2013 11:32:28

Kreditorer:

Navn: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic
Credits B

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.05.2013-1004499763
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 23.288 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: TRÆGÅRDEN KÅS A/S
Cvr-nr.: 82167315

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19361002-985712-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561115-985713-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2010-1000843128
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 838.000 DKK
Rentesats: 2,3269 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 210.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501415
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 26.743 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BECK & JØRGENSEN A/S
 Cvr-nr.: 63749028

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
 Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19361002-985712-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561115-985713-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2010-1000843128
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 838.000 DKK
 Rentesats: 2,3269 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 210.000 DKK
 Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 01.05.2013-1004499763
 Prioritet: 6
 Hovedstol: 23.288 DKK
 Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501532
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 104.475 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: JOHANNES FOG A/S
Cvr-nr.: 16314439

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19361002-985712-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561115-985713-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2010-1000843128
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 838.000 DKK
Rentesats: 2,3269 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 210.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 01.05.2013-1004499763
Prioritet: 6
Hovedstol: 23.288 DKK
Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501415
 Prioritet: 7
 Hovedstol: 26.743 DKK
 Kreditor: BECK & JØRGENSEN A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861884
 Prioritet: 9
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 21.553 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ringkjøbing Landbobank A/S
 Cvr-nr.: 37536814

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
 Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19361002-985712-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561115-985713-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2010-1000843128
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 838.000 DKK
 Rentesats: 2,3269 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 210.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 01.05.2013-1004499763
Prioritet: 6
Hovedstol: 23.288 DKK
Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501415
Prioritet: 7
Hovedstol: 26.743 DKK
Kreditor: BECK & JØRGENSEN A/S

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501532
Prioritet: 8
Hovedstol: 104.475 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861975
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 21.578 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ringkjøbing Landbobank A/S
Cvr-nr.: 37536814

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19361002-985712-76

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19561115-985713-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	29.06.2010-1000843128
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	838.000 DKK
Rentesats:	2,3269 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.09.2008-57439-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	210.000 DKK
Kreditor:	Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B
Dato/løbenummer:	01.05.2013-1004499763
Prioritet:	6
Hovedstol:	23.288 DKK
Kreditor:	TRÆGÅRDEN KÅS A/S
Dato/løbenummer:	02.05.2013-1004501415
Prioritet:	7
Hovedstol:	26.743 DKK
Kreditor:	BECK & JØRGENSEN A/S
Dato/løbenummer:	02.05.2013-1004501532
Prioritet:	8
Hovedstol:	104.475 DKK
Kreditor:	JOHANNES FOG A/S
Dato/løbenummer:	28.11.2014-1005861884
Prioritet:	9
Hovedstol:	21.553 DKK
Kreditor:	Ringkjøbing Landbobank A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.05.2015-1006391486
 Prioritet: 11
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 19.205 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BYGMA A/S
 Cvr-nr.: 55930317

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
 Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861975
 Prioritet: 10
 Hovedstol: 21.578 DKK
 Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Dato/løbenummer: 19361002-985712-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561115-985713-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2010-1000843128
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 838.000 DKK
 Rentesats: 2,3269 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 210.000 DKK
 Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 01.05.2013-1004499763
 Prioritet: 6
 Hovedstol: 23.288 DKK

Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S
 Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501415
 Prioritet: 7
 Hovedstol: 26.743 DKK
 Kreditor: BECK & JØRGENSEN A/S

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501532
 Prioritet: 8
 Hovedstol: 104.475 DKK
 Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861884
 Prioritet: 9
 Hovedstol: 21.553 DKK
 Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
 Dato/løbenummer: 16.09.2016-1007614257
 Prioritet: 12
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 4.979 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BYGMA A/S
 Cvr-nr.: 55930317

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
 Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861975
 Prioritet: 10
 Hovedstol: 21.578 DKK
 Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Dato/løbenummer: 22.05.2015-1006391486
 Prioritet: 11

Hovedstol:	19.205 DKK
Kreditor:	BYGMA A/S
Dato/løbenummer:	19361002-985712-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19561115-985713-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	29.06.2010-1000843128
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	838.000 DKK
Rentesats:	2,3269 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.09.2008-57439-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	210.000 DKK
Kreditor:	Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B
Dato/løbenummer:	01.05.2013-1004499763
Prioritet:	6
Hovedstol:	23.288 DKK
Kreditor:	TRÆGÅRDEN KÅS A/S
Dato/løbenummer:	02.05.2013-1004501415
Prioritet:	7
Hovedstol:	26.743 DKK
Kreditor:	BECK & JØRGENSEN A/S
Dato/løbenummer:	02.05.2013-1004501532
Prioritet:	8
Hovedstol:	104.475 DKK
Kreditor:	JOHANNES FOG A/S
Dato/løbenummer:	28.11.2014-1005861884
Prioritet:	9
Hovedstol:	21.553 DKK
Kreditor:	Ringkjøbing Landbobank A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.09.2016-1007614273
 Prioritet: 13
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 92.352 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: JYSKE FINANS A/S
 Cvr-nr.: 10157676

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
 Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861975
 Prioritet: 10
 Hovedstol: 21.578 DKK
 Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Dato/løbenummer: 22.05.2015-1006391486
 Prioritet: 11
 Hovedstol: 19.205 DKK
 Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2016-1007614257
 Prioritet: 12
 Hovedstol: 4.979 DKK
 Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 19361002-985712-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561115-985713-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2010-1000843128
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 838.000 DKK
 Rentesats: 2,3269 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 210.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 01.05.2013-1004499763
Prioritet: 6
Hovedstol: 23.288 DKK
Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501415
Prioritet: 7
Hovedstol: 26.743 DKK
Kreditor: BECK & JØRGENSEN A/S

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501532
Prioritet: 8
Hovedstol: 104.475 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861884
Prioritet: 9
Hovedstol: 21.553 DKK
Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.09.2016-1007614302
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 2.263 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: A/S STOREBÆLTSTFORBINDELSEN
Cvr-nr.: 10634970

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv

Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861975
 Prioritet: 10
 Hovedstol: 21.578 DKK
 Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Dato/løbenummer: 22.05.2015-1006391486
 Prioritet: 11
 Hovedstol: 19.205 DKK
 Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2016-1007614257
 Prioritet: 12
 Hovedstol: 4.979 DKK
 Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2016-1007614273
 Prioritet: 13
 Hovedstol: 92.352 DKK
 Kreditor: JYSKE FINANS A/S

Dato/løbenummer: 19361002-985712-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561115-985713-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2010-1000843128
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 838.000 DKK
 Rentesats: 2,3269 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 210.000 DKK
 Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 01.05.2013-1004499763
 Prioritet: 6

Hovedstol: 23.288 DKK
 Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501415
 Prioritet: 7
 Hovedstol: 26.743 DKK
 Kreditor: BECK & JØRGENSEN A/S

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501532
 Prioritet: 8
 Hovedstol: 104.475 DKK
 Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861884
 Prioritet: 9
 Hovedstol: 21.553 DKK
 Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.10.2022-1014355370
 Prioritet: 15
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 7.386 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
 Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861975
 Prioritet: 10
 Hovedstol: 21.578 DKK
 Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Dato/løbenummer: 22.05.2015-1006391486

Prioritet:	11
Hovedstol:	19.205 DKK
Kreditor:	BYGMA A/S
Dato/løbenummer:	16.09.2016-1007614257
Prioritet:	12
Hovedstol:	4.979 DKK
Kreditor:	BYGMA A/S
Dato/løbenummer:	16.09.2016-1007614273
Prioritet:	13
Hovedstol:	92.352 DKK
Kreditor:	JYSKE FINANS A/S
Dato/løbenummer:	16.09.2016-1007614302
Prioritet:	14
Hovedstol:	2.263 DKK
Kreditor:	A/S STOREBÆLTSTFORBINDELSEN
Dato/løbenummer:	19361002-985712-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19561115-985713-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	29.06.2010-1000843128
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	838.000 DKK
Rentesats:	2,3269 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.09.2008-57439-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	210.000 DKK
Kreditor:	Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B
Dato/løbenummer:	01.05.2013-1004499763
Prioritet:	6
Hovedstol:	23.288 DKK
Kreditor:	TRÆGÅRDEN KÅS A/S
Dato/løbenummer:	02.05.2013-1004501415
Prioritet:	7
Hovedstol:	26.743 DKK
Kreditor:	BECK & JØRGENSEN A/S

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501532
Prioritet: 8
Hovedstol: 104.475 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861884
Prioritet: 9
Hovedstol: 21.553 DKK
Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.06.2023-1014914693
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 4.292 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861975
Prioritet: 10
Hovedstol: 21.578 DKK
Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Dato/løbenummer: 22.05.2015-1006391486
Prioritet: 11
Hovedstol: 19.205 DKK
Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2016-1007614257
Prioritet: 12
Hovedstol: 4.979 DKK
Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2016-1007614273
 Prioritet: 13
 Hovedstol: 92.352 DKK
 Kreditor: JYSKE FINANS A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2016-1007614302
 Prioritet: 14
 Hovedstol: 2.263 DKK
 Kreditor: A/S STOREBÆLTSTFORBINDELSEN

Dato/løbenummer: 28.10.2022-1014355370
 Prioritet: 15
 Hovedstol: 7.386 DKK
 Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19361002-985712-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561115-985713-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2010-1000843128
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 838.000 DKK
 Rentesats: 2,3269 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 210.000 DKK
 Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 01.05.2013-1004499763
 Prioritet: 6
 Hovedstol: 23.288 DKK
 Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501415
 Prioritet: 7
 Hovedstol: 26.743 DKK
 Kreditor: BECK & JØRGENSEN A/S

Dato/løbenummer: 02.05.2013-1004501532
 Prioritet: 8
 Hovedstol: 104.475 DKK

Kreditor: JOHANNES FOG A/S
Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861884
Prioritet: 9
Hovedstol: 21.553 DKK
Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.10.2024-1016124576
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 28.406 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Allan Tom Welløv
Cpr-nr.: 040579-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19010731-985711-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861975
Prioritet: 10
Hovedstol: 21.578 DKK
Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Dato/løbenummer: 22.05.2015-1006391486
Prioritet: 11
Hovedstol: 19.205 DKK
Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2016-1007614257
Prioritet: 12
Hovedstol: 4.979 DKK
Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 16.09.2016-1007614273
Prioritet: 13

Hovedstol:	92.352 DKK
Kreditor:	JYSKE FINANS A/S
Dato/løbenummer:	16.09.2016-1007614302
Prioritet:	14
Hovedstol:	2.263 DKK
Kreditor:	A/S STOREBÆLTSTFORBINDELSEN
Dato/løbenummer:	28.10.2022-1014355370
Prioritet:	15
Hovedstol:	7.386 DKK
Kreditor:	MODSTRØM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	23.06.2023-1014914693
Prioritet:	16
Hovedstol:	4.292 DKK
Kreditor:	Andel Energi A/S
Dato/løbenummer:	19361002-985712-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19561115-985713-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	29.06.2010-1000843128
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	838.000 DKK
Rentesats:	2,3269 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.09.2008-57439-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	210.000 DKK
Kreditor:	Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B
Dato/løbenummer:	01.05.2013-1004499763
Prioritet:	6
Hovedstol:	23.288 DKK
Kreditor:	TRÆGÅRDEN KÅS A/S
Dato/løbenummer:	02.05.2013-1004501415
Prioritet:	7
Hovedstol:	26.743 DKK
Kreditor:	BECK & JØRGENSEN A/S
Dato/løbenummer:	02.05.2013-1004501532

Prioritet: 8
Hovedstol: 104.475 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dato/løbenummer: 28.11.2014-1005861884
Prioritet: 9
Hovedstol: 21.553 DKK
Kreditor: Ringkjøbing Landbobank A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 31.07.1901-985711-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.10.1936-985712-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_C-N_46

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.11.1956-985713-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_C-N_386

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.052.000 DKK
Grundværdi: 281.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0849
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 010859

Indskannet akt:

Akt nr: 76_Y-N_664



Afsender
Jammerbugt Kommune,
9440 Aabybro

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3239171

Udskriftsdato: 27.06.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@jammerbugt.dk eller tlf. 72 57 77 77.

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.): 3239171

BBR-adresse: Gl. Landevej 40 (vejkode 3305), 9440 Aabybro

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 849-10859

Oplysninger om grund

Adresse: Gl. Landevej 40, Birkelse, 9440 Aabybro

Grundens areal: 1048 m²

Matrikelnummer: 36o, Ejerlavsnavn: Den Nordvestlige Del, Vedsted (ejerlavskode 570851)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand (kode 7)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Opførelsesår: 1890

Om-/tilbygningsår: 1974

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Gl. Landevej 40, Birkelse, 9440 Aabybro

Matrikelnummer: 36o, Ejerlavsnavn: Den Nordvestlige Del, Vedsted (ejerlavskode 570851)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	164 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:	164 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	164 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Gl. Landevej 40**

Enhedens anvendelse: Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	164 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	164 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1954

Beliggenhed

Adresse: Gl. Landevej 40, Birkelse, 9440 Aabybro

Matrikelnummer: 36o, Ejerlavsnavn: Den Nordvestlige Del, Vedsted (ejerlavskode 570851)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	32 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

B2 er oprettet i overensstemmelse med luftfoto årgang 1954 og Skråfotos, eller lign.

Oprettet af skatteforvaltningen via Geokoderen.dk 2018-C

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3239171

Udskriftsdato: 27.06.2025

Side 3 af 5

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:	GL. LANDEVEJ 40 , 9440 AABYBRO		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	JAMMERBUGT	Ejendomsnr.:	10859
Vurderingskreds:	ÅBYBRO		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	36 O , DEN NORDV. DEL	Grundareal:	1.048
Ejendomsværdi:	1.050.000	Grundværdi:	85.600

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	500	120 kr.	60.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	548	55 kr.	30.140 kr.
03	Nedslag regulering	0	4.500 kr.	-4.500 kr.

I alt: 85.600 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	750.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	850.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			787.500 kr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Landevej 40, 9440
Aabybro

Rapport købt 27/06 2025
Rapport færdig 27/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/08 2025

For ejendommen Gl. Landevej 40, 9440 Aabybro

Ejendommens adresse..... Gl. Landevej 40, 9440 Aabybro
Kommune..... Jammerbugt
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1048 m²
Samlet bebygget areal..... 196 m²
Samlet boligareal..... 164 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3239171

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 36o, Den nordvestlige Del, Vedsted

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

Gl. Landevej 40, 9440
Aabybro

Rapport købt 27/06 2025

Rapport færdig 27/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/08 2025

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefriksning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38
Påbud iht. jordforureningsloven.....	38

Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
 Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_3239171_1069534
 - BBR-meddelelse - 3239171 - Jammerbugt
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3239171
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Landevej 40, 9440
Aabybro

Rapport købt 27/06 2025

Rapport færdig 27/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/08 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. 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. 27. juni 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. juni 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.052.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 27. 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 27. 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 indefrysning på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatterne i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. juni 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. juni 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. juni 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
 koganbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. juni 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. 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. 27. juni 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Landevej 40, 9440
Aabybro

Rapport købt 27/06 2025

Rapport færdig 27/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/08 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3239171 - Jammerbugt

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3239171

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?..... Ja, se bilag

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Tilstandsrapport - 1069534

Løbenummer..... H-08-02319-0106
 Dato for indberetning..... 01-07-2008
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3239171_1069534
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3239171

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3239171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BBE-nummer 3239171

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3239171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Landevej 40, 9440
Aabybro

Rapport købt 27/06 2025
Rapport færdig 27/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/08 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.052.000 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 Ejendomsdatabaserne 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. 27. juni 2025

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	1.052.000 kr.
Grundværdi.....	281.000 kr.
Fradrag.....	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?.....Se detaljeret beskrivelse

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen 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 Ejendomsdatareporten.

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrullet 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 indefrys stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Vurderingsejendom - Jammerbugt

BFE-nr.....	3239171
VurderingsejendomID.....	2127228
Vurderingsår.....	2024
Vurderingsoprettelsesdato.....	02-01-2024
Vurderingskategori.....	Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori.....	Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype.....	Foreløbig
Indkomstår.....	2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3239171

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3239171

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

Beskatningsgrundlag.....	285.600 kr.
Kommunepromille.....	13,2 ‰
Beløb.....	3.769,92 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3239171	

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?..... Nej

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.

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

BFE-nr.....	3239171
Samlet indefrysningsbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3239171	

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

Gl. Landevej 40, 9440
Aabybro

Rapport købt 27/06 2025
Rapport færdig 27/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/08 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... 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. 27. juni 2025

Plan - Kommuneplan21

Planens navn..... Kommuneplan21

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10246521_1640159993475.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

Plan - Birkelse

Planens navn..... Birkelse
 Plannummer..... 21.B1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10246521
 Navn på plandistrikt..... Birkelse - Ryaa
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2021
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
 Notat om områdeanvendelsen. Området kan anvendes som boligområde, herunder åben-lav og tæt-lav bebyggelse.
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10246521_1640159993475.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Plan - Gl. Landevej

Planens navn..... Gl. Landevej
 Plannummer..... 21.BE1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10246521
 Navn på plandistrikt..... Birkelse - Ryaa
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2021
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 80 %
 Maksimalt antal etager..... 2,5
 Maksimal bygningshøjde..... 12 m

Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3
Notat om områdeanvendelsen.... Området kan anvendes til bymidte, herunder boliger, butikker, let håndværk og industri, parkeringsplads mv.	
Notat, andet.... Der må etableres detailhandel i form af dagligvarer, udvalgsvarer og SPV. Den maksimale butiksstørrelse er 1.400 m² for dagligvarer, 1.400 m² for udvalgsvarer og 1.400 m² for SPV.	
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10246521_1640159993475.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted	

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. 27. juni 2025

Plan - Planstrategi og Strategi for Agenda 21

Planens navn.....	Planstrategi og Strategi for Agenda 21
Kommune.....	Jammerbugt
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	20-12-2007
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	15-01-2008
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_1045301_APPROVED_1200468407936.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted	

Plan - Planstrategi og Strategi for klima og Agenda 21

Planens navn.....	Planstrategi og Strategi for klima og Agenda 21
Plannummer.....	2
Kommune.....	Jammerbugt
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	15-12-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	10-01-2012
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_1425353_PROPOSAL_1326271350775.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted	

Plan - Planstrategi 2015 - Vi går efter forskellen - visioner og pejlemærker

Planens navn.....	Planstrategi 2015 - Vi går efter forskellen - visioner og pejlemærker
Kommune.....	Jammerbugt
Planstatus.....	Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 16-06-2016
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-06-2016
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3048316_1466158720462.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Plan - Udpegning af udviklingsområder og omlægning af sommerhusområder - Tillæg til Planstrategi 2015

Planens navn... Udpegning af udviklingsområder og omlægning af sommerhusområder - Tillæg til Planstrategi 2015
 Kommune..... Jammerbugt
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2017
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3790246_1507877772190.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Plan - Planstrategi'19

Planens navn..... Planstrategi'19
 Plannummer..... Planstrategi'19
 Kommune..... Jammerbugt
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-05-2020
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-06-2020
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9695544_1592477762972.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Plan - Planstrategi'23

Planens navn..... Planstrategi'23
 Plannummer..... 1
 Kommune..... Jammerbugt
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-12-2023
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-01-2024
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11299808_1705570331474.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

Kloakopland - A5.1.4

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

Navn på område med kloakopland..... A5.1.4

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. 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. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Birkelse

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... AABYBRO FJERNVARME

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Birkelse

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 360 Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 360 Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 360 Den nordvestlige Del, Vedsted

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
 Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
 Telefonnummer..... 72443333
 Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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

Gl. Landevej 40, 9440
Aabybro

Rapport købt 27/06 2025

Rapport færdig 27/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/08 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skejnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevand fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Matr. nr.: 360, Den nordvestlige Del, Vedsted

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3239171

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. 27. juni 2025

Matr. nr.: 360, Den nordvestlige Del, Vedsted

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3239171**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet 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 kokeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 360 Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 360 Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Landevej 40, 9440
Aabybro

Rapport købt 27/06 2025

Rapport færdig 27/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/08 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3239171

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3239171

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. 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

Gl. Landevej 40, 9440
Aabybro

Rapport købt 27/06 2025

Rapport færdig 27/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/08 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. 27. juni 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 36o

Ejerlav..... Den nordvestlige Del, Vedsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3239171

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 fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

36o, Den nordvestlige Del, Vedsted

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

Matrikelnummer..... 36o

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3239171

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... 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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 360 Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 360 Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3239171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl. Landevej 40, 9440
Aabybro

Rapport købt 27/06 2025

Rapport færdig 27/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/08 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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 360 Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportal.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

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

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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 inden for beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

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. 27. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 360 Den nordvestlige Del, Vedsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terræændringer, 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. 27. juni 2025

360, Den nordvestlige Del, Vedsted

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

Ejerlav..... Den nordvestlige Del, Vedsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3239171

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. 27. juni 2025

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

Matrikelnummer..... 360

Ejerlav..... Den nordvestlige Del, Vedsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3239171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 3239171

Ejerlav og matrikelnumre: (570851,36o)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Den nordvestlige Del, Vedsted
Matrikelnummer	360
Region	Region Nordjylland
Kommune	Jammerbugt Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er 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.

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

Adresse	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail	region@rn.dk
Web	www.rn.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Jammerbugt Kommune

Adresse	Lundbakvej 5 9490 Pandrup
Mail	raadhus@jammerbugt.dk
Web	www.jammerbugt.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

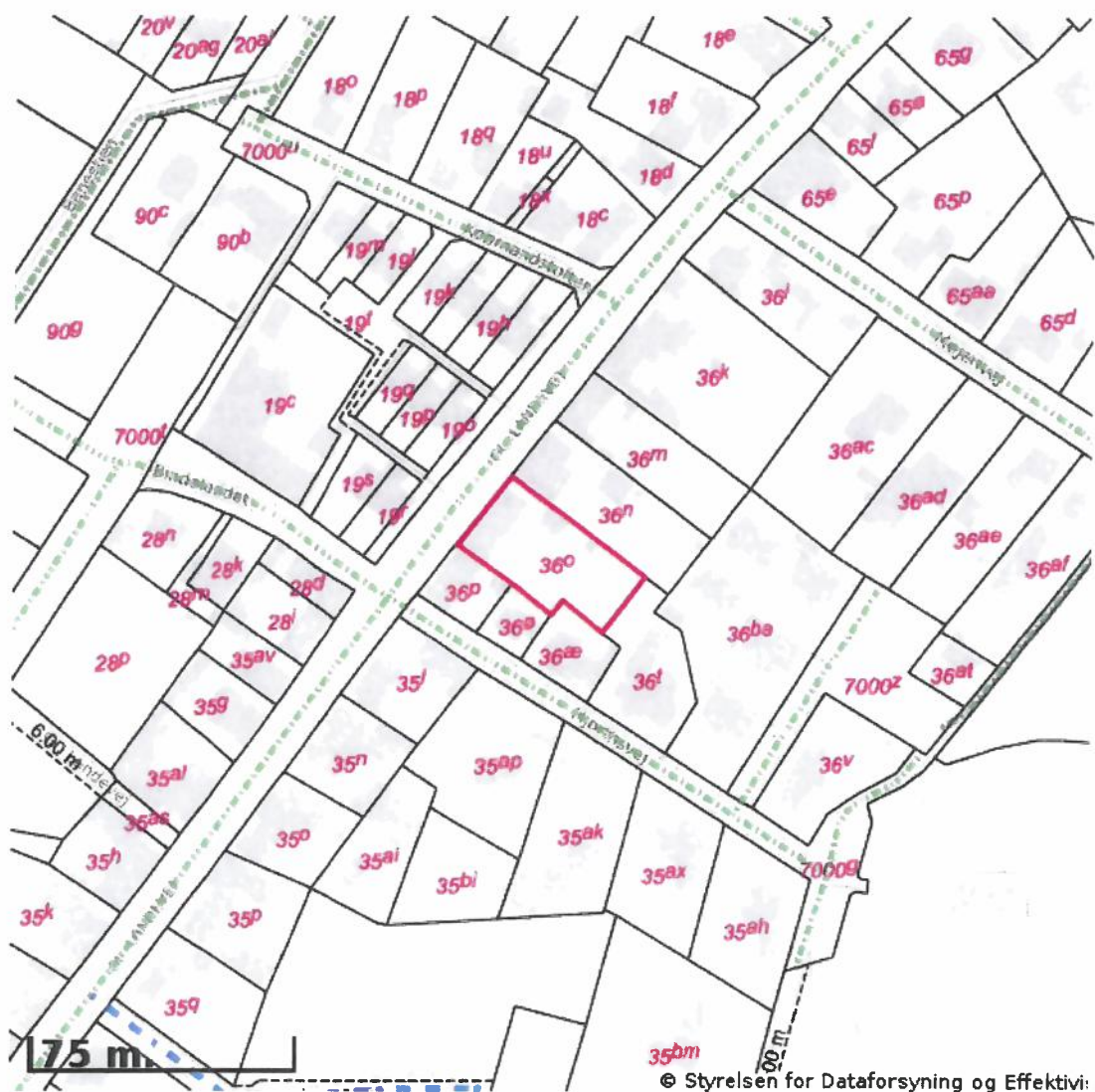


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 27-06-2025.



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.

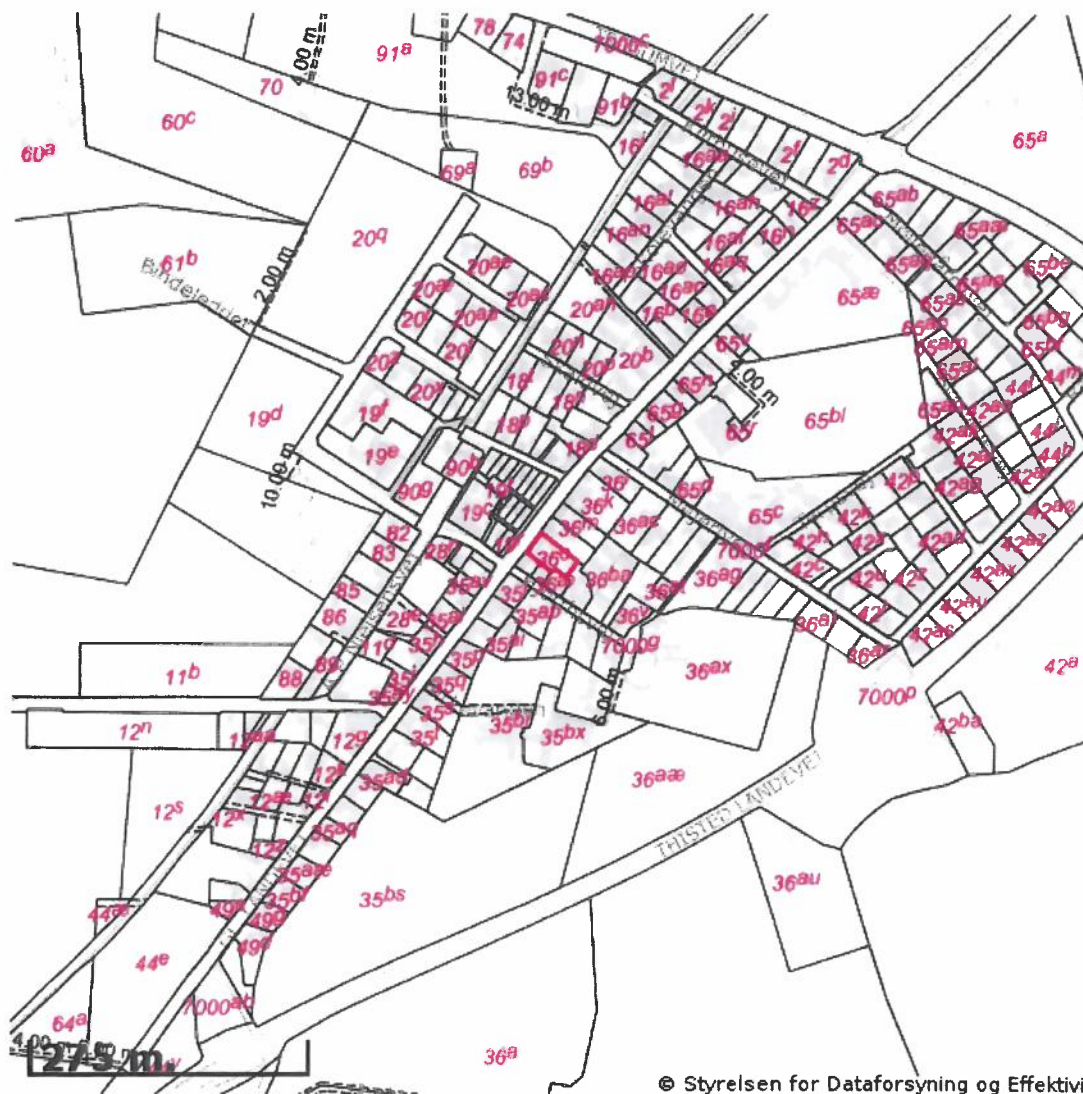


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 36o Den nordvestlige Del, Vedsted

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 27-06-2025.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

HjulmandKaptain
Adv. Søren Ehlert
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Dato 27. juni 2025
Kunde Louise Tolstrup Toft
Kundenr Allan Tom Welløv
056533958
Ejendomsnr. 1423999
Beliggenhed Gl. Landevej 40
9440 Aabybro
Matr.nr. 0036 o
Ejerlav Den nordvestlige Del,
Vedsted

Auktionsopgørelse pr. 6. august 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
142399903	838.000,00	614.077,31	669.293,02	54.875,09
I alt	838.000,00	614.077,31	669.293,02	54.875,09

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

HjulmandKaptain
Adv. Søren Ehlert
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 6. august 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Med venlig hilsen
Nykredit

Nykredit Realkredit A/S
Sundkrogsgade 25
2150 Nordhavn
Tlf. 70109000
www.nykredit.dk

Nykredit Realkredit A/S
Cvr. nr. 12 71 92 80

Auktionsopgørelse pr. 6. august 2025 på lånenr. 142399903**Specifikation af skyldige beløb pr. 6. august 2025**

Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	614.077,31
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. juli 2025 - 5. august 2025	kr.	1.900,35
Terminsydelse.....	kr.	50.252,90
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	11.415,24
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	11.396,35
Heraf pr. 11. marts 2025	kr.	13.728,30
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	13.713,01
Gebyrer	kr.	841,55
Heraf Rykker af 28. juni 2024	kr.	41,55
Heraf Overdragelse inkasso af 16. august 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2024	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 15. november 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2024	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 21. februar 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2025.....	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 16. maj 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 6. august 2025.....	kr.	3.780,64
I alt	kr.	670.852,75

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	50.252,90
Morarenter pr. 6. august 2025	kr.	3.780,64
Gebyrer	kr.	841,55
I alt	kr.	54.875,09

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	838.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	614.077,31
Obligationsrestgæld pr. 1. juli 2025	kr.	669.293,02

Lånet er udbetalt den 1. juli 2010 og udløber den 31. december 2039.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hjd	2,00	2026	0950793
Nykredit	13	Hjd	1,00	2027	0951129
Nykredit	13	Hjd	1,00	2028	0951536
Nykredit	13	Hjd	1,00	2029	0951935
Nykredit	13	Hjd	1,00	2030	0952400

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2025 til 30. september 2025:

Ydelse (excl. bidrag) 1,5063 % af hovedstol.....	kr.	12.623,00
Heraf rente 0,6159 % af restgæld	kr.	3.781,80
- afdrag	kr.	8.841,20
Bidrag 0,1750 % af restgæld	kr.	1.074,64
I alt	kr.	13.697,64

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Lån i fremmed valuta

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

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

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

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

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

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

Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain

Fra: Doris Staal <ds@adv-skaarup.dk>
Sendt: 1. juli 2025 14:50
Til: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain
Emne: J.nr. 41597 - Din sag 262193 - Nykredit - Gl. Landevej 40, 9440 Aabybro
Vedhæftede filer: 604513 pantebrev m. opgørelse pr. 6.8.25.pdf

Hej Lotte

På vegne af Kinnerton Mortgage Funds PLC Sub-fund Opportunistic Credits B fremsendes hermed opgørelse over tilgodehavende i henhold til pantebrev, stort opr. Kr. 210.000:

Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	Kr.	131.133,37
Restancer, incl. inkassoomkostninger	Kr.	24.129,45
I alt	Kr.	155.262,82

Jeg vedhæfter opgørelse og kopi af pantebrev

Med venlig hilsen

Doris Staal

Sekretær
 Direkte tlf. 96 45 30 59
 Sikker mail: ds@adv-skaarup.dk

ADVOKATFIRMAET HENRIK SKAARUP

Gl. Rådhusplads 1 • 9700 Brønderslev
 Tlf. 98 82 55 44 • Cvr.nr. 74 82 35 13 • www.adv-skaarup.dk
 Klientkonto, Spks. Danmark - 9070 - 162-00-80175

Advokatfirmaet Henrik Skaarup
Gl. Rådhusplads 1
9700 Brønderslev

01-07-2025

Vores ref. : 604513/1-44444 - 383159-0747
Pantebrev, opr. : kr. 210.000,00
Matr.nr. : 36 O Den Nordvestlige Del, Vedsted
Beliggende : Gl. Landevej 40, 9440 Aabybro
Restgæld : kr. 129.111,52
Debitor(er) : Allan Tom Welløv og Louise Tolstrup Toft
Kreditor : Kinnerton Mortgage Funds Plc

Hauser Plads 20, 1. Sal
1127 København K
Tel. 3841 2920

Med henvisning til panthaverforespørgsel vedrørende den berammede tvangsauktion den 06-08-2025, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	19.754,45
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	kr.	<u>131.133,37</u>
Samlet fordring	kr.	<u>150.887,82</u>

E-mail:
info@kinnertoncap.dk
www.kinnertoncap.dk

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

CVR nr. 3387 4405

Salgsopstilling bedes venligst sendt til inkasso@kinnertoncap.dk

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.
Kopi af pantebrevet vedlægges.

Venlig hilsen
Kinnerton Capital A/S


Jeannette Sørensen
Credit Manager
Dir. tlf. 38412936
E-mail jes@kinnertoncap.dk

Jyske Bank A/S

Udskrevet d. 01-07-2025

604513/1-44444

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 210.000,00

Lånenr.: 604513/1-44444 - 383159-0747
 Matr.nr.: 36 O Den Nordvestlige Del, Vedsted
 Opgørelsesdato: 06-08-2025

Restgæld pr.	11-06-2025 kr. 129.111,52	kurs 100,00	129.111,52
10,25% rente til	06-08-2025	55 dage	<u>2.021,85</u>
Kolonne 2			131.133,37

Ydelse pr.	11-12-2024	5.037,43	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-12-2024 til 06-08-2025	235 dage 352,97	5.390,40

Ydelse pr.	11-03-2025	5.844,21	
Mora		1.041,33	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-03-2025 til 06-08-2025	145 dage 250,12	7.135,66

Ydelse pr.	11-06-2025	5.844,21	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-06-2025 til 06-08-2025	55 dage 93,06	5.937,27

Skyldig påkrav	0,00
Skyldig morarente	0,00
	18.463,33

Ejerskiftegebyr	1.291,12
-----------------	----------

Kolonne 3	<u>19.754,45</u>
------------------	-------------------------

Kolonne 1 (fordring i alt)	<u>150.887,82</u>
-----------------------------------	--------------------------

1423999/04P

383159-747

Originalt dokument

Afgift kr. 4.600
Akt: **skab:** **nr.**
(Udfyldes af tingslysningskontoret)
Ejerlav: Den Nordvestlige Del, Vedsted
Matr.nr.: 36 0
Lejlighedsnr.:
Gade og husnr.: Gl. Landevej 40
9440 Åbybro
Anmelder:

604513/1

Anmelder:
Nykredit Realkredit A/S
Havneparken 14 A, 2.
7100 Vejle
Tlf. 33 77 28 00
TINGLYSNING

PANTEBREV
KONVERTERET

Debitors navn og bopæl: Louise Tolstrup Toft
Skolevangen 11
9440 Åbybro
Allan Tom Welløv
Skolevangen 11
9440 Åbybro

erkender herved at være skyldig til

Kreditors navn og bopæl: Beder Ejendomsselskab A/S
c/o Amagerbanken A/S
Mejlgade 3
8000 Århus C

ORIGINAL 472809 03 0000.0002 16.09.2008 TA
4.600,00 K

Lånets størrelse: Kr. 210.000,00

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes fra valørdatoen for udbetalingen med en fast rente på 10,25% p.a.

Lånet afvikles som nedenfor anført:

Fra termin nr.	Til og med termin nr.	Afviklingsmetode	Bemærkning
1	100	Annultetsslån med beregnet afvikling over 100.0000 terminer.	Af den således beregnede ydelse beregnes først renter med pantebrevets fastsatte rentesats medens resten af ydelsen er afdrag.

402552/1

Termin nr. 1 er den første termin, der forfalder minimum 1 måned efter udbetalingstidspunktet.

Terminsydelserne på pantebrevet forfalder hver den:

11. marts	for terminsperioden	12. december - 11. marts
11. juni	for terminsperioden	12. marts - 11. juni
11. september	for terminsperioden	12. juni - 11. september
11. december	for terminsperioden	12. september - 11. december

Opsigelse: Der henvises til pantebrevets "Særlige bestemmelser" og "Justitsministeriets pantebrevsformular A".

Den pantsatte ejendom: Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen
Matr. nr.:
36 0 Den Nordvestlige Del, Vedsted

NBI Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 1 pkt. 9a

Oprykkende panteret efter:	Kreditor	Oprindelig	% p.a.
	Nykredit, Obligationslån	kr. 790.000,00	6,00

Med hensyn til særlige vilkår for lån, der respekteres af dette pantebrev, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Rente af ekstraordinære afdrag:** Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.
- Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.
- Respekt:** Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.
- Opsigelse:** Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb. Debitor kan indfri pantebrevet, helt eller delvist, til kurs 102 med 1 måneds varsel til en termin.
- Ejerskifte:** Ved ethvert debtorskifte - helt eller delvist - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor og evt. kautionist er frigjort for sine forpligtelser. Hvis den nye debitor ikke kan godkendes, er kreditor berettiget til at opsige pantebrevet til fuld indfrielse. Samme vilkår er gældende ved en eller flere debtors udtræden. Ved overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsatte køn, hvormed der i de sidste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, opkræves ikke ejerskiftegebyr. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr. Ved hvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 1 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdraget, med heraf følgende konsekvenser.
- Omprioritering:** Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Ved sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.
- Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån medtages omkostninger til tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev og omkostninger til realkreditinstitut. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren og sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.
- Om- og/eller tilbygning:** Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra Euro, til dækning af udgifter til dokumenterede varige værdiforøgende om- og/eller tilbygninger.
- Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommens handelsværdi, som det havde før påbegyndelse af om- og/eller tilbygningen. Pantebrevets sikkerhedsmæssige placering kan af kreditor forlanges dokumenteret ved vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor. Kreditor kan forlange fornyet kreditvurdering af debitor.

Udlejningsklausul: Såfremt den pantsatte ejendom udlejes, skal den til enhver tid være kreditør, inden 3 måneder efter lejemålets Indgåelse, have tilsendt lejekontrakten til godkendelse, i modsat fald kan kreditør forlange kapitalen indfriet. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

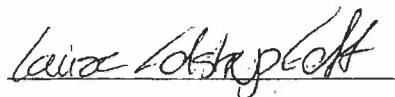
I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular A.

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

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

Dato: 15/8-08

Underskrift:



Debitor Louise Tolstrup Toft



Debitor Allan Tom Welløv

Vitterligheds-
vidner:

Til vitterlighed om ægte underskrift/er, dateringens rigtighed og udstederens/nes myndighed f.s.v. angår debitor:

Navn: Leon Ahlgren Jensen Navn: Kristian Christensen

Stilling: ISS Stilling: Moder

Bopæl: Brandskovvej 4 Bopæl: Kanalvej 84

Postnr./by: 9382 Tylstrup Postnr./by: 9440 Aabybro

Underskrift: Leon Ahlgren Jensen Underskrift: Kristian Christensen

JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVSFORMULAR A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling indenfor ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. 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 debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med følge 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 incassoomkostninger, 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 inddrivelses- omkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300,00 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Side: 7

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningsskriveren

Akt.nr.:

76_Y-N_664

Påtegning på Pantebrev. Dkk 210.000
 Vedrørende matr.nr. 36 O, Den Nordvestlige Del, Vedsted
 Ejendomsejer: Louise Tolstrup Toft m.fl.
 Lyst første gang den: 16.09.2008 under nr. 57439
 Senest ændret den : 16.09.2008 under nr. 57439

Anm:

Pantebrev Totalkredit, Dkk 476.000

Retten i Aalborg den 19.09.2008



Rita Larsen

Anmelder:

Nykredit Realkredit A/S
 Havneparken 14 A, 2.
 7100 Vejle
 Tlf. 33 77 28 00
 TINGLYSNING

Foranstående retsanmærkning begæres slettet

22 SEP. 2008

Side 7 af 7 sider

Nykredit A/S

Side: 8

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

76_Y-N_664

Påtegning på Pantebrev. Dkk 210.000

Vedrørende matr.nr. 36 O, Den Nordvestlige Del, Vedsted

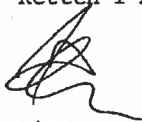
Ejendomsejer: Louise Tolstrup Toft m.fl.

Lyst første gang den: 16.09.2008 under nr. 57439

Senest ændret den : 23.09.2008 under nr. 58913

Foranstående retsanmærkning annulleres

Retten i Aalborg den 25.09.2008



Rita Larsen

Side nr. 9

Allonge til pantebrev opr. stort kr. 210.000,00 med pant i matr. nr. 36 O Den Nordvestlige Del, Vedsted, beliggende Gl. Landevej 40, 9440 Åbybro. Udstedt af: Louise Tolstrup Toft & Allan Tom Welløw.

Tinglyst første gang: 16.09.2008

Udstedt til: Beder Ejendomsselskab A/S

Afgift kr. 1400

Anmelder:

Nærværende pantebrev respekterer fremover alene:

Kr. 838.000 til Kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I øvrigt forbliver pantebrevets bestemmelser og vilkår uændret gældende i enhver henseende.

Nærværende Pantebrev består herefter af 9 sider.

Dato: 30/6-2010



Beder Ejendomsselskab A/S

Kirsten Brumé Rasmussen

tinglysningssvar_c2aae588-a2af-4c1b-a3e2-9a7f52beaecb.txt

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: Beder Ejendomsselskab A/S
Hovedstol: 210.000 DKK
Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76

RESPEKT

Påtegningen angiver, hvilke hæftelser og servitutter, dokumentet fremover skal respektere.

EJENDOM:

Adresse: Gl. Landevej 40
9440 Aabybro
Landsejerlav: Den Nordvestlige Del, Vedsted
Matrikelnummer: 00360

FØLGENDE HÆFTELSE
RESPEKTERES:

Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Hovedstol: 838.000 DKK
Rentesats: 2,3269 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Refinansiering
Rentetilpasning
Inkonvertibel
Kontantlån
Dato/løbenummer: 29.06.2010-1000843128

FØLGENDE SERVITUTTER
RESPEKTERES:

Servitutter tinglyst indtil 15.11.1956 respekteres.

KREDITOR:

CVR:

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

BEDER EJENDOMSSELSKAB A/S
Svendgårdsvej 3
8330 Beder
72400615

AMAGERBANKEN. AKTIESELSKAB
Amagerbrogade 25
2300 København S

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

tinglysningssvar_c2aae588-a2af-4c1b-a3e2-9a7f52beaecb.txt

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

AMAGERBANKEN. AKTIESELSKAB
Amagerbrogade 25
2300 København S
15773928

CVR:

Kontaktoplysninger: Frank kortsen,

frank.kortsen@amagerbanken.dk

Sendes også til: digitaltinglysning@amagerbanken.dk

Anmelders sagsnummer: 383159-747

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 1.400 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

STORKUNDENUMMER:

15773928
Tinglysningsafgift betalt i henhold til
storkundeordning.

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse: Gl. Landevej 40
9440 Aabybro
Landsejerlav: Den Nordvestlige Del, Vedsted
Matrikelnummer: 00360

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

19.07.2010 13:08:01

ANMÆRKNINGER:

Kreditor: Nykredit Realkredit A/S
Hovedstol: 790.000 DKK
Dato/løbenummer: 20080916-57438-76

Frank Walentin Kortsen

Fra: no-reply@tinglysning.dk
Sendt: 19. juli 2010 13:08
Til: Frank Walentin Kortsen
Emne: Retsanmærkning slettet

Vedhæftede filer: tinglysningssvar_c2aae588-a2af-4c1b-a3e2-9a7f52beaecb.txt



tinglysningssvar_c2
aae588-a2af...

Denne mail er sendt fra Tinglysningssretten, Majsmarken 5, 9500 Hobro

En tidligere meddelt retsanmærkning er slettet.
Det oprindelige tinglysningssvar minus den slettede anmærkning er vedhæftet.
For yderligere information se www.tinglysning.dk.
For yderligere information se www.tinglysning.dk.
Tinglysningssretten, den 19-07-2010.

tinglysningssvar_c2aae588-a2af-4c1b-a3e2-9a7f52beaeb.txt

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: Beder Ejendomsselskab A/S
Hovedstol: 210.000 DKK
Dato/Løbenummer: 16.09.2008-57439-76

RESPEKT

Påtegningen angiver, hvilke hæftelser og servitutter, dokumentet fremover skal respektere.

EJENDOM:

Adresse: Gl. Landevej 40
9440 Aabybro
Landsejerlav: Den Nordvestlige Del, Vedsted
Matrikelnummer: 00360

FØLGENDE HÆFTELSE
RESPEKTERES:

Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Hovedstol: 838.000 DKK
Rentesats: 2,3269 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Refinansiering
Rentetilpasning
Inkonvertibel
Kontantlån
Dato/Løbenummer: 29.06.2010-1000843128

FØLGENDE SERVITUTTER
RESPEKTERES:

Servitutter tinglyst til og med 15.11.1956 respekteres.

KREDITOR:

BEDER EJENDOMSSELSKAB A/S
Svendgårdsvej 3
8330 Beder
72400615

CVR:

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

AMAGERBANKEN. AKTIESELSKAB
Amagerbrogade 25
2300 København S

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

tinglysningssvar_c2aae588-a2af-4c1b-a3e2-9a7f52beaecb.txt

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

AMAGERBANKEN. AKTIESELSKAB
Amagerbrogade 25
2300 København S
15773928

CVR:

Kontaktoplysninger: Frank Kortsen,

frank.kortsen@amagerbanken.dk

Sendes også til: digitaltinglysning@amagerbanken.dk

Anmelders sagsnummer: 383159-747

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 1.400 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

STORKUNDENUMMER:

15773928
Tinglysningsafgift betalt i henhold til
storkundeordning.

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse: Gl. Landevej 40
9440 Aabybro
Landsejerlav: Den Nordvestlige Del, Vedsted
Matrikelnummer: 00360

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

19.07.2010 13:08:01

604513

tinglysningssvar_8bd1569e-98de-4000-b154-2f04a14fe7cb.txt

=====

UNDERPANTSÆTNING AF PANTEBREV

=====

DOKUMENT SOM UNDERPANTSÆTTES:

Kreditor: Beder Ejendomsselskab A/S
 Hovedstol: 210.000 DKK
 Dokumenttype: Pantebrev
 Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76

UNDERPANTHAVER:

AMAGERBANKEN AF 2011 A/S
 Uplandsgade 2
 2300 København S
 CVR: 32321577

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Amaliegade 3
 1256 København K

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

DEBITOR:

BEDER EJENDOMSSKAB A/S
 Svendgårdsvej 3
 8330 Beder
 CVR: 72400615

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Amaliegade 3
 1256 København K

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

KREDITOR:

BEDER EJENDOMSSKAB A/S
 Svendgårdsvej 3
 8330 Beder
 CVR: 72400615

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Amaliegade 3
 1256 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse
 Side

tinglysningssvar_8bd1569e-98de-4000-b154-2f04a14fe7cb.txt

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

Pantebrevet underpantesættes til underpanthaver.

ERKLÆRINGER:

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
Amaliegade 3
1256 København K
32162053

CVR:

Kontaktoplysninger: Joakim Lindgren,
k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 604513/7001383159 UP

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0-DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

DOKUMENT:

Kreditor: Beder Ejendomsselskab A/S
Hovedstol: 210.000 DKK
Dokumenttype: Pantebrev
Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76
Side

tinglysningssvar_8bd1569e-98de-4000-b154-2f04a14fe7cb.txt

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

23.07.2012 16:27:08

DATO/LØBENUMMER:

23.07.2012-1003733982

Side

Allonge til pantebrev opr. kr. : 210.000,00
med pant i matr. nr. : 36 O Den Nordvestlige Del, Vedsted
Debitor : Allan Tom Welløv og Louise Tolstrup Toft
Vort ptb.nr. : 604513/1 - depot nr. 7001383159

Anmelder:

Nærværende pantebrev stort opr. kr. 210.000,00 til rest pr. 11-06-2013
kr. 198.691,01, transporteres hermed med vedhængende renter til:

FS Finans III A/S
Cvr. nr. 32 32 15 77
Kalvebod Brygge 43
1560 København V.

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

Pantebrevets bestemmelser forbliver uforandret gældende.

Beder, den 26.06.2013
Beder Ejendomsselskab A/S


Kirsten Brumé Rasmussen

PÅTEGNING



DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 16.09.2008-57439-76
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 210.000 DKK
 Kreditor: Beder Ejendomsselskab A/S

TRANSPORT

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

UDTRÆDENDE KREDITOR:

BEDER EJENDOMSSELSKAB A/S
 Svendgårdsvej 3
 8330 Beder
 CVR: 72400615

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FINANSIEL STABILITET A/S
 Kalvebod Brygge 43
 1560 København V

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

KREDITOR:

FS FINANS III A/S
 Kalvebod Brygge 43
 1560 København V
 CVR: 32321577

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FINANSIEL STABILITET A/S
 Kalvebod Brygge 43
 1560 København V

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

UNDERPANTHAVER:

CVR:

FS FINANS III A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V
32321577

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

FINANSIEL STABILITET A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

CVR:

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

Kontaktoplysninger:

Anja Jaque,
46348024
k@finansielstabilitet.dk

Anmelders sagsnummer:

604513 k

SENDES OGSÅ TIL:

E-post:
Sagsreference:

jao@finansielstabilitet.dk
604513 k

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse: Gl. Landevej 40
9440 Aabybro
Landsejerlav: Den Nordvestlige Del, Vedsted
Matrikelnummer: 0036o

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

26.06.2013 11:32:28

PÅTEGNING



**DOKUMENT SOM
PÅTEGNES:**

Dato/løbenummer: 23.07.2012-1003733982

AFLYSNING

Dokumentet aflyses i sin helhed.

KREDITOR:

FS FINANS III A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V
32321577

CVR:

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

FINANSIEL STABILITET A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V

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

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

ANMELDER:

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

CVR:

Kontaktoplysninger:

Anja Jaque,
46348024
k@finansielstabilitet.dk

Anmelders sagsnummer: 604513 aup

SENDES OGSÅ TIL:

E-post: jao@finansielstabilitet.dk
Sagsreference: 604513 aup

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

26.06.2013 13:58:42

DATO/LØBENUMMER:

23.07.2012-1003733982

Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain

Fra: Gitte Bonderup Hansen <gvj@jfas.dk>
Sendt: 27. juni 2025 11:08
Til: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain
Emne: SV: Sag: 262193 - Gl. Landevej 40, 9440 Aabybro

Hej Lotte

Vi har et tilgodehavende på renovation på kr. 6788,37.

Hvis auktionen gennemføres og ejendommen sælges er det vigtigt at køber kontakter os straks, da der er ikke fortrinsberettigede krav også

Venlig hilsen

Gitte Bonderup Hansen

Jammerbugt Forsyning AS
 Lundbakvej 5, 9490 Pandrup

Kontakt

Hovednummer: 72 57 99 20
 Direkte nummer: 72 57 99 24
 Mobil nummer: 41 91 15 46
 Fax: 72 57 88 87
 E-Mail: gvj@jfas.dk

Postadresse

Lundbakvej 5
 9490 Pandrup
www.jfas.dk



Fra: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain <LVE@70151000.dk>
Sendt: 27. juni 2025 11:02
Til: afregning@nordvaerk.dk; Gitte Bonderup Hansen <gvj@jfas.dk>
Emne: Sag: 262193 - Gl. Landevej 40, 9440 Aabybro

På vegne Nykredit Realkredit A/S er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til den 6. august 2025.

Jeg skal venligst anmode både Nordværk og Jammerbugt Forsyning oplyse om der er skyldig renovation pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen

Lotte Vestergaard

Advokatsekretær

direkte +4572211720 / lve@70151000.dk

HjulmandKaptain

Advokatpartnerselskab / Frederikshavnsvej 215 / DK-9800 Hjørring / se parkeringsvejledning her

tel +45 7015 1000 / cvr-nr 32 33 71 20 / bank 7420 1021347

hjulmandkaptain.dk / se profil / tilmeld nyhedsbrev / se mere på linkedin / privatlivspolitik

Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain

Fra: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: 27. juni 2025 11:43
Til: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain
Emne: SV: Sag: 262193 - Gl. Landevej 40, 9440 Aabybro

Hej Lotte

I henhold til mail den 27. juni 2025 fremsender jeg hermed opgørelse over de fortrinsberettigede krav på affaldsydelserne vedr. tvangsauktion over ejendommen Gl. Landevej 40, 9440 Aabybro.

Krav anmeldes til tvangsauktion den 6. august 2025:

Affaldsydelser	kr. 1.951,45
Renter og gebyrer pr. auktionsdagen	kr. <u>304,56</u>
I alt pr. auktionsdagen	kr. <u>2.256,00</u>

Beløbet bedes overført til Nordværk I/S på reg.nr. 9001 og kontonr. 1400794010.

Venlig hilsen

Dagmar Ulrikke Serritslev Omme
 Inddrivelsesspecialist
 Afregning & Inddrivelse

Nordvaerk

Nordværk I/S
 Troensevej 2 - 9220 Aalborg Ø
 Tlf.: +45 98 15 65 66
 CVR-nr. 46076753
www.nordvaerk.dk



Fra: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain <LVE@70151000.dk>
Sendt: 27. juni 2025 11:02
Til: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>; gvj@jfas.dk
Emne: Sag: 262193 - Gl. Landevej 40, 9440 Aabybro

På vegne Nykredit Realkredit A/S er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til den 6. august 2025.

Jeg skal venligst anmode både Nordværk og Jammerbugt Forsyning oplyse om der er skyldig renovation pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

SÆRLIGE VILKÅR

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøberen opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på at opnå et forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevillige gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter auktionen. Ved indfrielse af lån i realkreditinstituttet sker dette altid i overensstemmelse med instituttets almindelige indfrielsesvilkår.

Der tages yderligere forbehold om, at fordelingen mellem restancer og overtagelse af restgæld ved delvis dækning af et pantebrev til et realkreditinstitut, foretages af realkreditinstituttet.

Det bemærkes, at auktionskøberen uanset det i punkt 6A anførte skal betale de morarenter, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen. Disse morarenter vil blive opkrævet med det pågældende låns efterfølgende terminsydelse.

Hvis auktionskøberen er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

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

Endelig skal bemærkes, at såfremt der ved en eller flere af prioriteterne er anført "reserveres" i kolonnerne 1 – 4 skyldes dette, at pant- og/eller udlægshaveren ikke inden salgsopstillingens udarbejdelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

Sælgerens eventuelle momsreguleringsforpligtelse overtages ikke af tvangsauktionskøberen.

Auktionskøber skal være opmærksom på, at en efterregulering vedrørende skatteårene 2021-2023 bliver sendt til den aktuelle ejer på efterreguleringstidspunktet, uanset om vedkommende ejede ejendommen i den periode, som efterreguleringen vedrører, og at ejendomsskatterne hæfter på ejendommen som pante- og fortrinsberettigede krav.

I det omfang der senere måtte ske efterregulering (efteropkrævning eller tilbagebetaling) af ejendomsskatterne, som viser, at tidligere ejer har afholdt en for stor eller for lille del af ejendomsskatterne, kan auktionskøber blive opkrævet en eventuel efterregulering.