

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Vestervang 46, 6400 Sønderborg

Tvangsauktion: Torsdag 07-08-2025 kl. 09:00
Retten i Sønderborg, Retssal 2, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg
Rettens AS nummer: AS 6-51/2025



Advokatpartnerselskabet Kirk Larsen & Ascanius · v/advokat Mark Søtrup
Esbjerg Brygge 28 · 6700 Esbjerg · Tlf.: 70226660
www.kirklarsen.dk · bml@kirklarsen.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	13
Tillæg til opgørelse Totalkredit	14
Tingbogsattest	16
Vurdering	77
Ejendomsdatarapport	78
Vejforsyningskort	129
Jordforureningsattest	130
BBR-meddelelse	134
Råstofplanskort	140
Elinstallationsrapport - udløbet i 2020	141
Energimærke - udløbet i 2015	159
Tilstandsrapport udløbet i 2019	164
Ejendomsskat	188
Opgørelse Totalkredit	190
Domstyrelsens købervejledning	193
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	196

Journalnummer:	20385-253/BML
Rettens AS nummer:	AS 6-51/2025
Matrikel nr.:	679, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl
Beliggende:	Vestervang 46, 6400 Sønderborg
Tilhørende:	Samah Fares
Boende:	Vestervang 46, Ulkebøl, 6400 Sønderborg
Auktionstidspunkt:	Torsdag 07-08-2025 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Sønderborg Retssal 2 Stationsvej 10 6400 Sønderborg Tlf.: 73 42 41 21 E-mail: foged.son@domstol.dk
Dato for besigtigelse:	Onsdag 30-07-2025 kl. 15:30
Besigtigelse:	Vestervang 46, 6400 Sønderborg
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Såfremt ingen har tilmeldt sig ved fristens udløb, vil besigtigelsen ikke blive gennemført.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Mark Søtrup

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	1.070.000 kr.
Grundværdi:	436.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	118 m ²
Grund:	1281 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Topdanmark
Police nr.:	9819 565 641
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	jf. ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Se tillæg vedrørende lån i Nykredit.
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1968
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med et tinglyst areal på 1.281 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen består ifølge BBR af 3 bygninger, et enfamiliehus (bygningsnr. 1), en carport (bygningsnr. 2) og et udhus (bygningsnr. 3).

Bygningsnr. 1 er opført i 1968 i mursten og med tag af fibercement herunder asbest. Den har et bebygget areal iflg. BBR på 118 m².

Huset er indrettet med vindfang, entre/gang, stue/køkken, 3 værelser, badeværelse og baggang.

Der er klinker på gulvet i badeværelse. I den øvrige del af huset er der trægulv. Der er gipsloft i hele huset.

På besigtigelsestidspunktet var der følgende hårde-/hvidevarer til stede i køkkenet:

Nedfældede kogeplader, ovn, køleskab og emhætte, alle af mrk. Vasco.

Ifølge BBR er der følgende energiplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Bygningsnr. 2 årstal for opførelsen og materialer er ukendt ifølge BBR. Den har et bebygget areal på 21 m².

Bygningsnr. 3 årstal for opførelsen og materialer er ukendt ifølge BBR. Den har et bebygget areal på 10 m².

Ved besigtigelsen kunne det konstateres at bygning 2 og 3 er sammenbyggede og opført i træ og med plastplader.

Iflg. BBR er der følgende bemærkninger for grund:

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Separatkloakeret: Spildevand+tag- og overfladevand

Fremvisning af ejendommen afholdes onsdag den 30. juli 2025 kl. 15:30 – Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Er der ingen tilmeldinger forbeholdes det at aflyse fremvisningen.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på offentlige registre (BBR-udskrift) samt besigtigelse den 1. juli 2025. Offentlige registre kan indeholde fejl, hvorfor der ikke indestås for oplysningernes rigtighed, og hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for eventuelle fejl. Interesserede købere opfordres derfor til selv at besigtige ejendommen på den planlagte fremvisningsdato.

OBS: DET BEMÆRKES, AT TVANGSAUKTIONEN IKKE ER MOMSPLIGTIG

DET BEMÆRKES TILLIGE, AT REKVIRENTSALÆRET VIL BLIVE REGULERET I OPADGÅENDE RETNING I DET OMFANG, BUDSUMMEN OVERSTIGER DEN OFFENTLIGE EJENDOMSVÆRDI

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 v/advokat Mark Søtrup Esbjerg Brygge 28 6700 Esbjerg Realkreditpantebrev lyst d. 20.05.2019 for kr. 587.000, obligationslån, rente 1%, mulighed for afdragsfrihed, restgæld pr. 1. juli 2025 kr. 418.225,86, kvartårlig ydelse kr. 8.615,12 realkredit@kirkklarsen.dk	446.014,37	418.851,40	27.162,97	0,00
I alt ved budsum	446.014,37	418.851,40	27.162,97	0,00
Hæftelse nr. 2 Nykredit Bank A/S CVR.nr. 10519608 Sundkrogsgade 25 2150 Nordhavn Ejerpantebrev lyst d. 07.06.2019 for kr. 87.600 Anmeldt med hkro@nykredit.dk	40.064,56	0,00	0,00	40.064,56
I alt ved budsum	486.078,93	418.851,40	27.162,97	40.064,56
Hæftelse nr. 3 Mette Nybo Pedersen Rytterfennen 52 6780 Skærbæk Udlæg lyst d. 15.11.2019 for kr. 54.207 Ej anmeldt.	54.207,00	0,00	0,00	54.207,00
I alt ved budsum	540.285,93	418.851,40	27.162,97	94.271,56
Hæftelse nr. 4 Sissel Rokkedal Lillevik Aldershøjvej 30 9800 Hjørring Udlæg lyst d. 12.12.2019 for kr. 60.669 Udlæg bekræftet telefonisk frklillevik@hotmail.com	60.669,00	0,00	0,00	60.669,00
I alt ved budsum	600.954,93	418.851,40	27.162,97	154.940,56
Hæftelse nr. 5 TRONTVEIT ApS CVR.nr. 33148437 Øster Fælledvej 10 9400 Nørresundby Udlæg lyst d. 30.01.2020 for kr. 13.005 Ej anmeldt	13.004,00	0,00	0,00	13.004,00
I alt ved budsum	613.958,93	418.851,40	27.162,97	167.944,56

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 6 Syd Energi Salg A/S CVR.nr. 25118359 Edison Park 1 6715 Esbjerg N Udlæg lyst d. 30.01.2020 for kr. 22.360 Ej anmeldt. energi@norlys.dk	22.360,00	0,00	0,00	22.360,00
I alt ved budsum	636.318,93	418.851,40	27.162,97	190.304,56
Hæftelse nr. 7 Thomas Hauge Jeppesen Sønderparken 25, 1.th 7500 Holstebro Udlæg lyst d. 30.01.2020 for kr. 10.893 Ej anmeldt	10.896,00	0,00	0,00	10.896,00
I alt ved budsum	647.214,93	418.851,40	27.162,97	201.200,56
Hæftelse nr. 8 Dennis Hansen Piilgårdsvej 3 6400 Sønderborg Udlæg lyst d. 30.03.2020 for kr. 16.875 Ej anmeldt	16.875,00	0,00	0,00	16.875,00
I alt ved budsum	664.089,93	418.851,40	27.162,97	218.075,56
Hæftelse nr. 9 Nuuday A/S CVR.nr. 40075291 v/Collectia A/S Abildager 11 2605 Brøndby Udlæg lyst d. 11.06.2020 for kr. 5.475 Ej anmeldt info@collectia.dk	5.475,00	0,00	0,00	5.475,00
I alt ved budsum	669.564,93	418.851,40	27.162,97	223.550,56
Hæftelse nr. 10 Nuuday A/S CVR.nr. 40075291 v/Collectia A/S Abildager 11 2605 Brøndby Udlæg lyst d. 11.06.2020 for kr. 7.401 Anmeldt med info@collectia.dk	8.212,10	0,00	0,00	8.212,10
I alt ved budsum	677.777,03	418.851,40	27.162,97	231.762,66

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 11 KODA CVR.nr. 64086928 Lautrupsgade 9 2100 København Ø Udlæg lyst d. 11.06.2020 for kr. 5.389 Anmeldt med incasso@svega.dk	5.389,00	0,00	0,00	5.389,00
I alt ved budsum	683.166,03	418.851,40	27.162,97	237.151,66
Hæftelse nr. 12 PS-NIELSEN ApS CVR.nr. 33150636 Børstenbindervej 4 5230 Odense M J.nr. 1137255/GM Udlæg lyst d. 15.11.2019 for kr. 51.740 Anmeldt med gm@universadvokater.dk	67.759,77	0,00	0,00	67.759,77
I alt ved budsum	750.925,80	418.851,40	27.162,97	304.911,43
Hæftelse nr. 13 Norlys Energi A/S 25118359 Over Bækken 6 9000 Aalborg Udlæg lyst d. 2021051 for kr. 9.343 Ej anmeldt energi@norlys.dk	9.343,00	0,00	0,00	9.343,00
I alt ved budsum	760.268,80	418.851,40	27.162,97	314.254,43
Hæftelse nr. 14 SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S CVR.nr. 31875544 Ellegårdsvej 8 6400 Sønderborg Udlæg lyst d. 17.05.2021 for kr. 10.455 Ej anmeldt info@sonfor.dk	10.455,00	0,00	0,00	10.455,00
I alt ved budsum	770.723,80	418.851,40	27.162,97	324.709,43
Hæftelse nr. 15 Lowell Danmark A/S CVR.nr. 18457970 Langmarksvej 57D 8700 Horsens Udlæg lyst d. 17.05.2021 for kr. 13.978 Ej anmeldt mail.dk@lowell.com	13.978,00	0,00	0,00	13.978,00
I alt ved budsum	784.701,80	418.851,40	27.162,97	338.687,43

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 16 EKSPRES BANK A/S CVR.nr. 16917931 Oldenburg Alle 3 2630 Tåstrup Udlæg lyst d. 17.05.2021 for kr. 5.068 Ej anmeldt kundeservice@expressbankmail.dk	5.068,00	0,00	0,00	5.068,00
I alt ved budsum	789.769,80	418.851,40	27.162,97	343.755,43
Hæftelse nr. 17 EKSPRES BANK A/S CVR.nr. 16917931 Oldenburg Alle 3 2630 Tåstrup Udlæg lyst d. 17.05.2021 for kr. 3.754 Ej anmeldt kundeservice@expressbankmail.dk	3.754,00	0,00	0,00	3.754,00
I alt ved budsum	793.523,80	418.851,40	27.162,97	347.509,43
Hæftelse nr. 18 EKSPRES BANK A/S CVR.nr. 16917931 Oldenburg Alle 3 2630 Tåstrup Udlæg lyst d. 17.05.2021 for kr. 9.069 Ej anmeldt kundeservice@expressbankmail.dk	9.069,00	0,00	0,00	9.069,00
I alt ved budsum	802.592,80	418.851,40	27.162,97	356.578,43
Hæftelse nr. 19 SPAR NORD BANK A/S CVR.nr. 13737584 Skelagervej 15 9000 Aalborg Udlæg lyst d. 17.05.2021 for kr. 18.735 Ej anmeldt produktionB@sparnord.dk	18.735,00	0,00	0,00	18.735,00
I alt ved budsum	821.327,80	418.851,40	27.162,97	375.313,43
Hæftelse nr. 20 SØNDERBORG FORSYNINGSSEVICE A/S CVR.nr. 31875544 Ellegårdsvej 8 6400 Sønderborg Udlæg lyst d. 26.04.2022 for kr. 11.432 Ej anmeldt info@sonfor.dk	11.432,00	0,00	0,00	11.432,00
I alt ved budsum	832.759,80	418.851,40	27.162,97	386.745,43

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 21 FRK-ROSTED ApS CVR.nr. 36084383 Lupinvej 5 3300 Frederiksværk Udlæg lyst d. 26.04.2022 for kr. 23.724 Ej anmeldt	23.724,00	0,00	0,00	23.724,00
I alt ved budsum	856.483,80	418.851,40	27.162,97	410.469,43
Hæftelse nr. 22 KODA CVR.nr. 64086928 Lautrupsgade 9 2100 København Ø Udlæg lyst d. 26.04.2022 for kr. 11.728 Anmeldt med incasso@svega.dk	13.148,46	0,00	0,00	13.148,46
I alt ved budsum	869.632,26	418.851,40	27.162,97	423.617,89
Hæftelse nr. 23 HI3G DENMARK ApS CVR.nr. 26123445 Scandiagade 8 2450 København SV Udlæg lyst d. 29.08.2022 for kr. 58.332 Ej anmeldt	58.332,00	0,00	0,00	58.332,00
I alt ved budsum	927.964,26	418.851,40	27.162,97	481.949,89
Hæftelse nr. 24 SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S CVR.nr. 31875544 Ellegårdsvej 8 6400 Sønderborg Udlæg lyst d. 24.11.2022 for kr. 13.008 Ej anmeldt info@sonfor.dk	13.008,00	0,00	0,00	13.008,00
I alt ved budsum	940.972,26	418.851,40	27.162,97	494.957,89
Hæftelse nr. 25 BIOSTHETIQUE A/S CVR.nr. 67386418 Industrivej 7 6230 Rødekro Udlæg lyst d. 26.7.2023 for kr. 66.243 Ej anmeldt	66.243,00	0,00	0,00	66.243,00
I alt ved budsum	1.007.215,26	418.851,40	27.162,97	561.200,89

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 26 GF FORSIKRING A/S CVR.nr. 26231418 Jernbanevej 65 5210 Odense NV Udlæg lyst d. 25.10.2023 for kr. 6.440 Ej anmeldt gf@gfforsikring.dk	6.440,00	0,00	0,00	6.440,00
I alt ved budsum	1.013.655,26	418.851,40	27.162,97	567.640,89
Hæftelse nr. 27 ICON HAIRSPA A/S CVR.nr. 28150539 Juelsmindevej 12 4180 Sorø Udlæg lyst d. 19.02.2024 for kr. 43.577 Anmeldt med accounting@iconhairspa.dk	49.220,72	0,00	0,00	49.220,72
I alt ved budsum	1.062.875,98	418.851,40	27.162,97	616.861,61
Hæftelse nr. 28 NORDEA FINANS DANMARK A/S CVR.nr. 89805910 Helgeshøj Alle 33 2600 Taastrup Udlæg lyst d. 15.11.2024 for kr. 157.557 Ej anmeldt nk-inkasso@nordea.com	157.557,00	0,00	0,00	157.557,00
I alt ved budsum	1.220.432,98	418.851,40	27.162,97	774.418,61
Hæftelse nr. 29 - sidste hæftelse TRONTVEIT ApS CVR.nr. 33148437 Øster Fælledvej 10 9400 Nørresundby Udlæg lyst d. 15.11.2024 for kr. 17.082 Ej anmeldt	17.082,00	0,00	0,00	17.082,00
A. Total i alt	1.237.514,98	418.851,40	27.162,97	791.500,61

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	112.792,71	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	112.792,71	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	41.115,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	48.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	630,76	Kontakt e-mail: tvangssalgfortrin@gældst.dk Kommentar: Ejendomsbidrag for 2025
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	14.993,13	Kontakt e-mail: info@sonfor.dk Kommentar: Renovation
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	7.303,82	Kontakt e-mail: kundeservice@topdanmark.dk Kommentar: 9819 565 641
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.070.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 337.830,83			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 07-07-2025 Benedikte Munk Larsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 2.050,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 3.760,00
Nykredit gebyr:	kr. 400,00
Fotos:	kr. 800,00
Total inkl. moms:	kr. 41.115,00

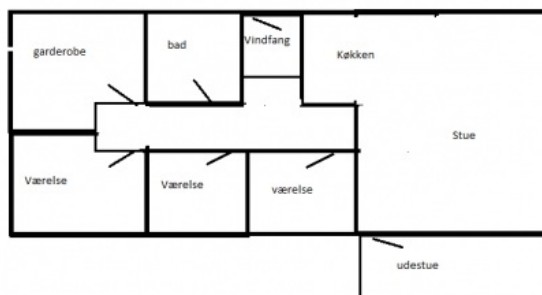
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.070.000,00

Størstebeløbet	kr. 112.792,71
Restancer	kr. 27.162,97
1/4 af hæftelser	kr. 197.875,15
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 337.830,83



JOUR. NR. 20385-253/REA

Ikke målfast skitse over ejendommen
Vestervang 46, 6400 Sønderborg



skitse



Køkken

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalcredit A/S

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

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalcredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalcredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges 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

Totalcredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalcredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalcredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 04.07.2025 14:16:17

Ejendom:

Adresse: Vestervang 46
6400 Sønderborg

BFE-nummer: 5292744

Dato: 21.06.1966
Landsejerlav: Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl
Matrikelnummer: 0679
Areal: 1281 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 19.05.2019-1010744455

Adkomsthavere:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 718.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 718.000 DKK

Dato for overtagelse:15.04.2019

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.05.2019-1010745125
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 587.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: NYKREDIT BANK A/S
Cvr-nr.: 10519608

Underpant:

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801494
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 87.600 DKK
Underpanthavere: NYKREDIT BANK A/S
10519608

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 54.207 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Mette Nybo Pedersen
Cpr-nr.: 230987-****

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770802-932993-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880216-932994-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.05.2019-1010745125
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 587.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 60.669 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Sissel Rokkedal Lillevik
Cpr-nr.: 240472-****

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770802-932993-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880216-932994-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.05.2019-1010745125
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 587.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.005 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: TRONTVEIT ApS
Cvr-nr.: 33148437

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770802-932993-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880216-932994-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.05.2019-1010745125
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 587.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7
Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 22.360 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Syd Energi Salg A/S
Cvr-nr.: 25118359

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770802-932993-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880216-932994-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.05.2019-1010745125
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 587.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218

Prioritet: 7
Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.893 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Thomas Hauge Jeppesen
Cpr-nr.: 290584-****

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770802-932993-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880216-932994-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.05.2019-1010745125
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 587.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7
Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 16.875 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Dennis Hansen
Cpr-nr.: 030173-****

Navn: Dennis Hansen
Cpr-nr.: 030173-****
Cvr-nr.: 32036570

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK

Kreditor:	Thomas Hauge Jeppesen
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579
Prioritet:	8
Hovedstol:	13.005 DKK
Kreditor:	TRONTVEIT ApS
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578580
Prioritet:	9
Hovedstol:	22.360 DKK
Kreditor:	Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932089
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	5.475 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: Nuuday A/S
Cvr-nr.: 40075291

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 19770802-932993-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880216-932994-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.05.2019-1010745125
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 587.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7

Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.401 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Nuuday A/S
Cvr-nr.: 40075291

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579
Prioritet:	8
Hovedstol:	13.005 DKK
Kreditor:	TRONTVEIT ApS
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578580
Prioritet:	9
Hovedstol:	22.360 DKK
Kreditor:	Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932340
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	5.389 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: KODA
Cvr-nr.: 64086928

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 19770802-932993-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880216-932994-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.05.2019-1010745125
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 587.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7
Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 51.740 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: PS-NIELSEN ApS
Cvr-nr.: 33150636

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK

Kreditor:	Dennis Hansen
Kreditor:	Dennis Hansen
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932089
Prioritet:	12
Hovedstol:	5.475 DKK
Kreditor:	Nuuday A/S
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932192
Prioritet:	13
Hovedstol:	7.401 DKK
Kreditor:	Nuuday A/S
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932340
Prioritet:	14
Hovedstol:	5.389 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579
Prioritet:	8
Hovedstol:	13.005 DKK
Kreditor:	TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918698
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.343 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Norlys Energi A/S
Cvr-nr.: 25118359

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK

Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932381
Prioritet:	15
Hovedstol:	51.740 DKK
Kreditor:	PS-NIELSEN ApS
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579
Prioritet:	8
Hovedstol:	13.005 DKK
Kreditor:	TRONTVEIT ApS
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578580
Prioritet:	9
Hovedstol:	22.360 DKK
Kreditor:	Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918783

Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.455 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Cvr-nr.: 31875544

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Hovedstol: 51.740 DKK
Kreditor: PS-NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918698
Prioritet: 16
Hovedstol: 9.343 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579
Prioritet:	8
Hovedstol:	13.005 DKK
Kreditor:	TRONTVEIT ApS
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578580
Prioritet:	9
Hovedstol:	22.360 DKK
Kreditor:	Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012919050
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	13.978 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Hovedstol: 51.740 DKK
Kreditor: PS-NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918698
Prioritet: 16
Hovedstol: 9.343 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918783
Prioritet: 17
Hovedstol: 10.455 DKK
Kreditor: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S

Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579
Prioritet:	8
Hovedstol:	13.005 DKK
Kreditor:	TRONTVEIT ApS
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578580
Prioritet:	9
Hovedstol:	22.360 DKK
Kreditor:	Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920336
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	5.068 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.: 16917931

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Hovedstol: 51.740 DKK
Kreditor: PS-NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918698
Prioritet: 16
Hovedstol: 9.343 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918783
Prioritet: 17
Hovedstol: 10.455 DKK
Kreditor: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012919050

Prioritet:	18
Hovedstol:	13.978 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579
Prioritet:	8
Hovedstol:	13.005 DKK
Kreditor:	TRONTVEIT ApS
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578580
Prioritet:	9
Hovedstol:	22.360 DKK
Kreditor:	Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	3.754 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.: 16917931

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Hovedstol: 51.740 DKK
Kreditor: PS-NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918698
Prioritet: 16
Hovedstol: 9.343 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918783
Prioritet: 17

Hovedstol:	10.455 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012919050
Prioritet:	18
Hovedstol:	13.978 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920336
Prioritet:	19
Hovedstol:	5.068 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579
Prioritet:	8
Hovedstol:	13.005 DKK
Kreditor:	TRONTVEIT ApS
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578580
Prioritet:	9
Hovedstol:	22.360 DKK
Kreditor:	Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012920531
Prioritet: 21
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.069 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.: 16917931

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Hovedstol: 51.740 DKK
Kreditor: PS-NIELSEN ApS

Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918698
Prioritet:	16
Hovedstol:	9.343 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918783
Prioritet:	17
Hovedstol:	10.455 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012919050
Prioritet:	18
Hovedstol:	13.978 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920336
Prioritet:	19
Hovedstol:	5.068 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Hovedstol:	3.754 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7

Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012920598
Prioritet: 22
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 18.735 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SPAR NORD BANK A/S
Cvr-nr.: 13737584

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932192
Prioritet:	13
Hovedstol:	7.401 DKK
Kreditor:	Nuuday A/S
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932340
Prioritet:	14
Hovedstol:	5.389 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932381
Prioritet:	15
Hovedstol:	51.740 DKK
Kreditor:	PS-NIELSEN ApS
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918698
Prioritet:	16
Hovedstol:	9.343 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918783
Prioritet:	17
Hovedstol:	10.455 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012919050
Prioritet:	18
Hovedstol:	13.978 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920336
Prioritet:	19
Hovedstol:	5.068 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Hovedstol:	3.754 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920531
Prioritet:	21
Hovedstol:	9.069 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK

Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7
Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.04.2022-1013837615
Prioritet: 23
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.432 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Cvr-nr.: 31875544

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19671229-932992-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578581
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.893 DKK
Kreditor:	Thomas Hauge Jeppesen
Dato/løbenummer:	30.03.2020-1011755033
Prioritet:	11
Hovedstol:	16.875 DKK
Kreditor:	Dennis Hansen
Kreditor:	Dennis Hansen
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932089
Prioritet:	12
Hovedstol:	5.475 DKK
Kreditor:	Nuuday A/S
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932192
Prioritet:	13
Hovedstol:	7.401 DKK
Kreditor:	Nuuday A/S
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932340
Prioritet:	14
Hovedstol:	5.389 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932381
Prioritet:	15
Hovedstol:	51.740 DKK
Kreditor:	PS-NIELSEN ApS
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918698
Prioritet:	16
Hovedstol:	9.343 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918783
Prioritet:	17
Hovedstol:	10.455 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012919050
Prioritet:	18
Hovedstol:	13.978 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920336
Prioritet:	19
Hovedstol:	5.068 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Hovedstol:	3.754 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920531
Prioritet:	21
Hovedstol:	9.069 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920598
Prioritet:	22
Hovedstol:	18.735 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579
Prioritet:	8
Hovedstol:	13.005 DKK
Kreditor:	TRONTVEIT ApS
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578580
Prioritet:	9
Hovedstol:	22.360 DKK
Kreditor:	Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.04.2022-1013837742
Prioritet: 24
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 23.724 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FRK-ROSTED ApS
Cvr-nr.: 36084383

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15

Hovedstol:	51.740 DKK
Kreditor:	PS-NIELSEN ApS
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918698
Prioritet:	16
Hovedstol:	9.343 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918783
Prioritet:	17
Hovedstol:	10.455 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012919050
Prioritet:	18
Hovedstol:	13.978 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920336
Prioritet:	19
Hovedstol:	5.068 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Hovedstol:	3.754 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920531
Prioritet:	21
Hovedstol:	9.069 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920598
Prioritet:	22
Hovedstol:	18.735 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837615
Prioritet:	23
Hovedstol:	11.432 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån

Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7
Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.04.2022-1013837827
Prioritet: 25
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.728 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: KODA
Cvr-nr.: 64086928

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Hovedstol: 51.740 DKK
Kreditor: PS-NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918698
Prioritet: 16
Hovedstol: 9.343 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918783
Prioritet: 17
Hovedstol: 10.455 DKK
Kreditor: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012919050
Prioritet: 18
Hovedstol: 13.978 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012920336
Prioritet: 19
Hovedstol: 5.068 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 19770802-932993-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Hovedstol:	3.754 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920531
Prioritet:	21
Hovedstol:	9.069 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920598
Prioritet:	22
Hovedstol:	18.735 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837615
Prioritet:	23
Hovedstol:	11.432 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837742
Prioritet:	24
Hovedstol:	23.724 DKK
Kreditor:	FRK-ROSTED ApS
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579

Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.08.2022-1014178682
Prioritet: 26
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 58.332 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: HI3G DENMARK ApS
Cvr-nr.: 26123445

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932340
Prioritet:	14
Hovedstol:	5.389 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932381
Prioritet:	15
Hovedstol:	51.740 DKK
Kreditor:	PS-NIELSEN ApS
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918698
Prioritet:	16
Hovedstol:	9.343 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918783
Prioritet:	17
Hovedstol:	10.455 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012919050
Prioritet:	18
Hovedstol:	13.978 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920336
Prioritet:	19
Hovedstol:	5.068 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Hovedstol:	3.754 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920531
Prioritet:	21
Hovedstol:	9.069 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920598
Prioritet:	22
Hovedstol:	18.735 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837615
Prioritet:	23
Hovedstol:	11.432 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837742

Prioritet: 24
Hovedstol: 23.724 DKK
Kreditor: FRK-ROSTED ApS

Dato/løbenummer: 26.04.2022-1013837827
Prioritet: 25
Hovedstol: 11.728 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 19880216-932994-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.05.2019-1010745125
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 587.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7
Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.11.2022-1014434204
Prioritet: 27

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.008 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Cvr-nr.: 31875544

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Hovedstol: 51.740 DKK
Kreditor: PS-NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918698
Prioritet: 16
Hovedstol: 9.343 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918783
Prioritet: 17
Hovedstol: 10.455 DKK
Kreditor: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012919050
Prioritet: 18
Hovedstol: 13.978 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012920336
Prioritet: 19
Hovedstol: 5.068 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 19770802-932993-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012920467
Prioritet: 20
Hovedstol: 3.754 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012920531
Prioritet: 21
Hovedstol: 9.069 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012920598
Prioritet: 22
Hovedstol: 18.735 DKK
Kreditor: SPAR NORD BANK A/S

Dato/løbenummer: 26.04.2022-1013837615
Prioritet: 23
Hovedstol: 11.432 DKK
Kreditor: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 26.04.2022-1013837742
Prioritet: 24
Hovedstol: 23.724 DKK
Kreditor: FRK-ROSTED ApS

Dato/løbenummer: 26.04.2022-1013837827
Prioritet: 25
Hovedstol: 11.728 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 29.08.2022-1014178682
Prioritet: 26
Hovedstol: 58.332 DKK
Kreditor: HI3G DENMARK ApS

Dato/løbenummer: 19880216-932994-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.05.2019-1010745125
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 587.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7
Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.07.2023-1014993122
Prioritet: 28
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 66.243 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BIOSTHETIQUE A/S
Cvr-nr.: 67386418

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Hovedstol: 51.740 DKK
Kreditor: PS-NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918698
Prioritet: 16
Hovedstol: 9.343 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918783
Prioritet: 17
Hovedstol: 10.455 DKK
Kreditor: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012919050
Prioritet: 18
Hovedstol: 13.978 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012920336

Prioritet:	19
Hovedstol:	5.068 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Hovedstol:	3.754 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920531
Prioritet:	21
Hovedstol:	9.069 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920598
Prioritet:	22
Hovedstol:	18.735 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837615
Prioritet:	23
Hovedstol:	11.432 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837742
Prioritet:	24
Hovedstol:	23.724 DKK
Kreditor:	FRK-ROSTED ApS
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837827
Prioritet:	25
Hovedstol:	11.728 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	29.08.2022-1014178682
Prioritet:	26
Hovedstol:	58.332 DKK
Kreditor:	HI3G DENMARK ApS
Dato/løbenummer:	24.11.2022-1014434204
Prioritet:	27
Hovedstol:	13.008 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %

Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7
Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.2023-1015196637
Prioritet: 29
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.440 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: GF FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 26231418

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578581
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.893 DKK
Kreditor:	Thomas Hauge Jeppesen
Dato/løbenummer:	30.03.2020-1011755033
Prioritet:	11
Hovedstol:	16.875 DKK
Kreditor:	Dennis Hansen
Kreditor:	Dennis Hansen
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932089
Prioritet:	12
Hovedstol:	5.475 DKK
Kreditor:	Nuuday A/S
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932192
Prioritet:	13
Hovedstol:	7.401 DKK
Kreditor:	Nuuday A/S
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932340
Prioritet:	14
Hovedstol:	5.389 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	11.06.2020-1011932381
Prioritet:	15
Hovedstol:	51.740 DKK
Kreditor:	PS-NIELSEN ApS
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918698
Prioritet:	16
Hovedstol:	9.343 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012918783
Prioritet:	17
Hovedstol:	10.455 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012919050
Prioritet:	18
Hovedstol:	13.978 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920336
Prioritet:	19
Hovedstol:	5.068 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Hovedstol:	3.754 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920531
Prioritet:	21
Hovedstol:	9.069 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920598
Prioritet:	22
Hovedstol:	18.735 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837615
Prioritet:	23
Hovedstol:	11.432 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837742
Prioritet:	24
Hovedstol:	23.724 DKK
Kreditor:	FRK-ROSTED ApS
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837827
Prioritet:	25
Hovedstol:	11.728 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	29.08.2022-1014178682
Prioritet:	26
Hovedstol:	58.332 DKK
Kreditor:	HI3G DENMARK ApS
Dato/løbenummer:	24.11.2022-1014434204
Prioritet:	27
Hovedstol:	13.008 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	26.07.2023-1014993122
Prioritet:	28
Hovedstol:	66.243 DKK
Kreditor:	BIOSTHETIQUE A/S
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån

Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7
Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.02.2024-1015483776
Prioritet: 30
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 43.577 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: ICON HAIRSPA A/S
Cvr-nr.: 28150539

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Hovedstol: 51.740 DKK
Kreditor: PS-NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918698
Prioritet: 16
Hovedstol: 9.343 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918783
Prioritet: 17
Hovedstol: 10.455 DKK
Kreditor: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012919050
Prioritet: 18
Hovedstol: 13.978 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012920336
Prioritet: 19
Hovedstol: 5.068 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 19770802-932993-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Hovedstol:	3.754 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920531
Prioritet:	21
Hovedstol:	9.069 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920598
Prioritet:	22
Hovedstol:	18.735 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837615
Prioritet:	23
Hovedstol:	11.432 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837742
Prioritet:	24
Hovedstol:	23.724 DKK
Kreditor:	FRK-ROSTED ApS
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837827
Prioritet:	25
Hovedstol:	11.728 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	29.08.2022-1014178682
Prioritet:	26
Hovedstol:	58.332 DKK
Kreditor:	HI3G DENMARK ApS
Dato/løbenummer:	24.11.2022-1014434204
Prioritet:	27
Hovedstol:	13.008 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	26.07.2023-1014993122
Prioritet:	28
Hovedstol:	66.243 DKK
Kreditor:	BIOSTHETIQUE A/S
Dato/løbenummer:	25.10.2023-1015196637
Prioritet:	29
Hovedstol:	6.440 DKK
Kreditor:	GF FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 587.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010801493
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 87.600 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Samah Fares

Dato/løbenummer: 15.11.2019-1011357327
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.207 DKK
Kreditor: Mette Nybo Pedersen

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011443218
Prioritet: 7
Hovedstol: 60.669 DKK
Kreditor: Sissel Rokkedal Lillevik

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578579
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.005 DKK
Kreditor: TRONTVEIT ApS

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578580
Prioritet: 9
Hovedstol: 22.360 DKK
Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.11.2024-1016184942
Prioritet: 31
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 157.557 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: NORDEA FINANS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 89805910

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Hovedstol: 51.740 DKK
Kreditor: PS-NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918698
Prioritet: 16
Hovedstol: 9.343 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918783
Prioritet: 17
Hovedstol: 10.455 DKK
Kreditor: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012919050
Prioritet: 18
Hovedstol: 13.978 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012920336
Prioritet: 19
Hovedstol: 5.068 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Hovedstol:	3.754 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920531
Prioritet:	21
Hovedstol:	9.069 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920598
Prioritet:	22
Hovedstol:	18.735 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837615
Prioritet:	23
Hovedstol:	11.432 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837742
Prioritet:	24
Hovedstol:	23.724 DKK
Kreditor:	FRK-ROSTED ApS
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837827
Prioritet:	25
Hovedstol:	11.728 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	29.08.2022-1014178682
Prioritet:	26
Hovedstol:	58.332 DKK
Kreditor:	HI3G DENMARK ApS
Dato/løbenummer:	24.11.2022-1014434204
Prioritet:	27
Hovedstol:	13.008 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	26.07.2023-1014993122
Prioritet:	28
Hovedstol:	66.243 DKK
Kreditor:	BIOSTHETIQUE A/S
Dato/løbenummer:	25.10.2023-1015196637
Prioritet:	29
Hovedstol:	6.440 DKK
Kreditor:	GF FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19.02.2024-1015483776
Prioritet:	30
Hovedstol:	43.577 DKK
Kreditor:	ICON HAIRSPA A/S
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579
Prioritet:	8
Hovedstol:	13.005 DKK
Kreditor:	TRONTVEIT ApS
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578580
Prioritet:	9
Hovedstol:	22.360 DKK
Kreditor:	Syd Energi Salg A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	15.11.2024-1016184952
Prioritet:	32
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	17.082 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: TRONTVEIT ApS
Cvr-nr.: 33148437

Debitorer:

Navn: Samah Fares
Cpr-nr.: 070391-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19671229-932992-45
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.2020-1011578581
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.893 DKK
Kreditor: Thomas Hauge Jeppesen

Dato/løbenummer: 30.03.2020-1011755033
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.875 DKK
Kreditor: Dennis Hansen
Kreditor: Dennis Hansen

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932089
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.475 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932192
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.401 DKK
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932340
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.389 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011932381
Prioritet: 15
Hovedstol: 51.740 DKK
Kreditor: PS-NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918698
Prioritet: 16
Hovedstol: 9.343 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 17.05.2021-1012918783
Prioritet: 17
Hovedstol: 10.455 DKK
Kreditor: SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S

Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012919050
Prioritet:	18
Hovedstol:	13.978 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920336
Prioritet:	19
Hovedstol:	5.068 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19770802-932993-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920467
Prioritet:	20
Hovedstol:	3.754 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920531
Prioritet:	21
Hovedstol:	9.069 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	17.05.2021-1012920598
Prioritet:	22
Hovedstol:	18.735 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837615
Prioritet:	23
Hovedstol:	11.432 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837742
Prioritet:	24
Hovedstol:	23.724 DKK
Kreditor:	FRK-ROSTED ApS
Dato/løbenummer:	26.04.2022-1013837827
Prioritet:	25
Hovedstol:	11.728 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	29.08.2022-1014178682
Prioritet:	26
Hovedstol:	58.332 DKK
Kreditor:	HI3G DENMARK ApS
Dato/løbenummer:	24.11.2022-1014434204
Prioritet:	27
Hovedstol:	13.008 DKK
Kreditor:	SØNDERBORG FORSYNINGSSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	26.07.2023-1014993122
Prioritet:	28

Hovedstol:	66.243 DKK
Kreditor:	BIOSTHETIQUE A/S
Dato/løbenummer:	25.10.2023-1015196637
Prioritet:	29
Hovedstol:	6.440 DKK
Kreditor:	GF FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	19880216-932994-45
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19.02.2024-1015483776
Prioritet:	30
Hovedstol:	43.577 DKK
Kreditor:	ICON HAIRSPA A/S
Dato/løbenummer:	15.11.2024-1016184942
Prioritet:	31
Hovedstol:	157.557 DKK
Kreditor:	NORDEA FINANS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20.05.2019-1010745125
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	587.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	07.06.2019-1010801493
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	87.600 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Samah Fares
Dato/løbenummer:	15.11.2019-1011357327
Prioritet:	6
Hovedstol:	54.207 DKK
Kreditor:	Mette Nybo Pedersen
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011443218
Prioritet:	7
Hovedstol:	60.669 DKK
Kreditor:	Sissel Rokkedal Lillevik
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578579
Prioritet:	8
Hovedstol:	13.005 DKK
Kreditor:	TRONTVEIT ApS
Dato/løbenummer:	30.01.2020-1011578580
Prioritet:	9
Hovedstol:	22.360 DKK

Kreditor: Syd Energi Salg A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 12.11.2010-1001722282
Prioritet: 33
Hovedstol: 29.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 16.01.2013 11:24:19

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 19.10.2012-1003953737
Prioritet: 34
Hovedstol: 418.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 07.06.2019 15:04:02

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.12.1967-932992-45
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Parkering

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om parkering mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.08.1977-932993-45

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 45_Å_594

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.02.1988-932994-45

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 45_AE_625

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv

varmforsyning mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.070.000 DKK
Grundværdi:	436.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0540
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	025787

Indskannet akt:

Akt nr:	45_T_127
---------	----------

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-01-01
Ejendomsværdi	1.070.000
Grundværdi	436.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	1281
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori	Ejendom til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervang 46, 6400
Sønderborg

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/08 2025

For ejendommen Vestervang 46, 6400 Sønderborg

Ejendommens adresse.....	Vestervang 46, 6400 Sønderborg
Kommune.....	Sønderborg
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1281 m ²
Samlet bebygget areal.....	149 m ²
Samlet boligareal.....	118 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5292744

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 679, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

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

Vestervang 46, 6400
Sønderborg

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/08 2025

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	38
Fredskov.....	38
Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	40
Landbrugspligt.....	41
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	44
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	45
Om ejendomsdatarapporten.....	47

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_5292744_394767
 - Tilstandsrapport_5292744_957456
 - Energimaerkning_5292744_100177038
 - BBR-meddelelse - 5292744 - Sønderborg
 - Elinstallationsrapport_5292744_1873463
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_5292744
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervang 46, 6400
Sønderborg

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/08 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 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. 7. juli 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.070.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 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. 7. juli 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 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. 7. juli 2025

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juli 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. 7. juli 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervang 46, 6400
Sønderborg

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/08 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5292744 - Sønderborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 26-08-2010

Husnummer..... 46

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_5292744_100177038

Energimærket er gyldigt indtil..... 26-08-2020

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Tilstandsrapport - 394767

Løbenummer..... H-19-01990-0099
Dato for indberetning..... 13-03-2019
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5292744_394767
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

Tilstandsrapport - 957456

Løbenummer..... H-10-01977-0093
Dato for indberetning..... 26-08-2010
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5292744_957456
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

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?..... Ja, se bilag

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Elinstallationsrapport - 1873463

Dato for indberetning..... 13-03-2019

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_5292744_1873463

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5292744

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og 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. 7. juli 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

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. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervang 46, 6400
Sønderborg

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/08 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.070.000 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 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>.

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. 7. juli 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.070.000 kr.
Grundværdi..... 436.000 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Vurderingsejendom - Sønderborg

BFE-nr..... 5292744
VurderingsejendomID..... 1180808
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 5292744

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

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

Beskatningsgrundlag..... 472.800 kr.
Kommunepromille..... 13,5 ‰
Beløb..... 6.382,8 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

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. 7. juli 2025

BFE-nr..... 5292744
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervang 46, 6400
Sønderborg

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/08 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. 7. juli 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. 679 Ulkebøl Ejertav, Ulkebøl

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. 7. juli 2025

Plan - Kommuneplan 2023 - 2035

Planens navn..... Kommuneplan 2023 - 2035

Kommune..... Sønderborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_1183928_1703254461082.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejertav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Plan - Boligområde ved Vestervang, Agtoftsvej, Præstegårdsvej, Kirkevej m.fl.

Planens navn..... Boligområde ved Vestervang, Agtoftsvej, Præstegårdsvej, Kirkevej m.fl.

Plannummer..... 4.6.001.B

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11183928

Navn på plandistrikt..... 4.6 Ulkebøl

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2023

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om områdeanvendelsen.... Områdets
anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav helårsbeboelse.

Notat om bebyggelse.... Bebyggelsesprocenten
for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse.

Notat om ophold.... Til
tæt-lav bebyggelse skal udlægges fælles udendørs opholdsareal svarende til mindst 50% af bruttoetagearealet.

Notat om lokalplan.... En del af området er omfattet af byplanvedtægt
nr. 18, lokalplan nr. 6-9805, F 850729, F 780918, 6-0309, 6-0005, 6-9704, F 850604 og temalokalplan nr. 0-0112.

Notat, andet..... Inden for rammen er der udpeget fare for oversvømmelse
eller erosion. Ved planlægning, skal oversvømmelses- eller erosionsfaren vurderes nærmere med hensyn til, hvilken
type oversvømmelse- eller erosionsfare, der er tale om, fx nedbør, grundvand eller havvand. Planlægning skal ske
under hensyntagen til kommuneplanens redegørelse for klimatilpasning og retningslinje for oversvømmelse og erosion.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejertav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Plan - Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen
Kommune..... Sønderborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 04-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-10-2017
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3781606_1507638407864.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Plan - Planstrategi 2022

Planens navn..... Planstrategi 2022
Plannummer..... Planstrategi 2022
Kommune..... Sønderborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 26-10-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-10-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1131726_1666868529228.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Plan - Udvikling i kystnærhedszonen 2023

Planens navn..... Udvikling i kystnærhedszonen 2023
Plannummer..... Tillæg 2023
Kommune..... Sønderborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 17-01-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11276110_1706267235180.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejertav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

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. 7. juli 2025

Kloakopland - 24013

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

Navn på område med kloakopland..... 24013

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

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

Link til plan..... <http://sonderborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/21#/8779>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 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. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 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. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

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. 7. juli 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Sønderborg 23

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... SØNDERBORG FJERNVARME AMBA

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejertav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt.... Tilslutningspligt via deklaration fra Sønderborg og nu tidligere Ulkebøl forsyning

Type af tilslutningspligt.... Tilslutningspligt eksisterende
bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes og forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 19-11-1986

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

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. 7. juli 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorene 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 transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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

Vestervang 46, 6400
Sønderborg

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/08 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 skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevand fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

Matr. nr.: 679, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

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. 7. juli 2025

Matr. nr.: 679, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

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. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervang 46, 6400
Sønderborg

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/08 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. 7. juli 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5292744

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervang 46, 6400
Sønderborg

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/08 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. 7. juli 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 679

Ejerlav..... Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

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

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

679, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

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

Matrikelnummer..... 679

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

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. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejrlav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejrlav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

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. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervang 46, 6400
Sønderborg

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/08 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 afløst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejelav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 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. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejrlav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejrlav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 679 Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

679, Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

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

Ejerslav..... Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5292744

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 7. juli 2025

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

Matrikelnummer..... 679

Ejerlav..... Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5292744

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervang 46, 6400
Sønderborg

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/08 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_5292744_394767
- Tilstandsrapport_5292744_957456
- Energimaerkning_5292744_100177038
- BBR-meddelelse - 5292744 - Sønderborg
- Elinstallationsrapport_5292744_1873463
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_5292744

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnetsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

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.

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 679 Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 07-07-2025.



Signaturforklaring:

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

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

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: 5292744

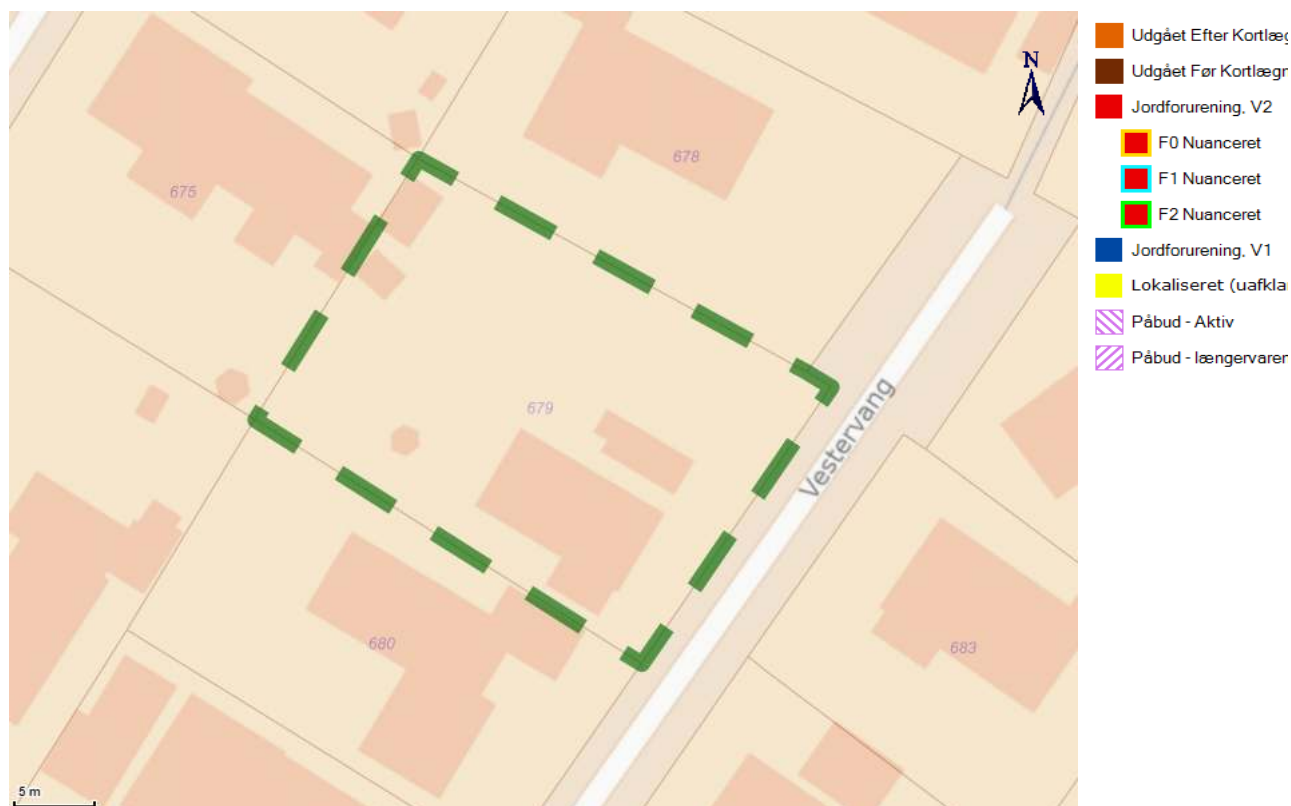
Ejerlav og matrikelnumre: (1550854,679)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl
Matrikelnummer	679
Region	Region Syddanmark
Kommune	Sønderborg 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 Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" 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. Der er indsamlet oplysninger om forurenende aktiviteter frem til midten af 1990'erne i hele kommunen og i dele heraf er sket systematisk kortlægning efter (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der indsamlet oplysninger frem til 2003 og sket systematisk kortlægning efter (Jordforureningsloven).

Sønderborg Kommune

Adresse	Rådhusvej 10 6400 Sønderborg
Mail	post@remove-this.sonderborg.dk
Web	http://www.sonderborgkommune.dk/NaturOgMiljoe/Jord/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Afsender
Sønderborg Kommune, Afdeling Byg & Bolig
Rådhusstrøget 10, 6400 Sønderborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5292744

Udskriftsdato: 07.07.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@sonderborg.dk eller tlf. 23 42 74 65 / 88 72 40 82.

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.): 5292744

BBR-adresse: Vestervang 46 (vejkode 2438), 6400 Sønderborg

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 540-25787

Oplysninger om grund

Adresse: Vestervang 46, Ulkebøl, 6400 Sønderborg

Grundens areal: 1281 m²

Matrikelnummer: 679, Ejerlavsnavn: Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl (ejerlavskode 1550854)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 5)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1968

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Vestervang 46, Ulkebøl, 6400 Sønderborg

Matrikelnummer: 679, Ejerlavsnavn: Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl (ejerlavskode 1550854)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	118 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:	118 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	118 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: Vestervang 46

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	118 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	118 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Vestervang 46, Ulkebøl, 6400 Sønderborg

Matrikelnummer: 679, Ejerslavnavn: Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl (ejerslavskode 1550854)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	21 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Vestervang 46, Ulkebøl, 6400 Sønderborg

Matrikelnummer: 679, Ejerslavnavn: Ulkebøl Ejerslav, Ulkebøl (ejerslavskode 1550854)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	10 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

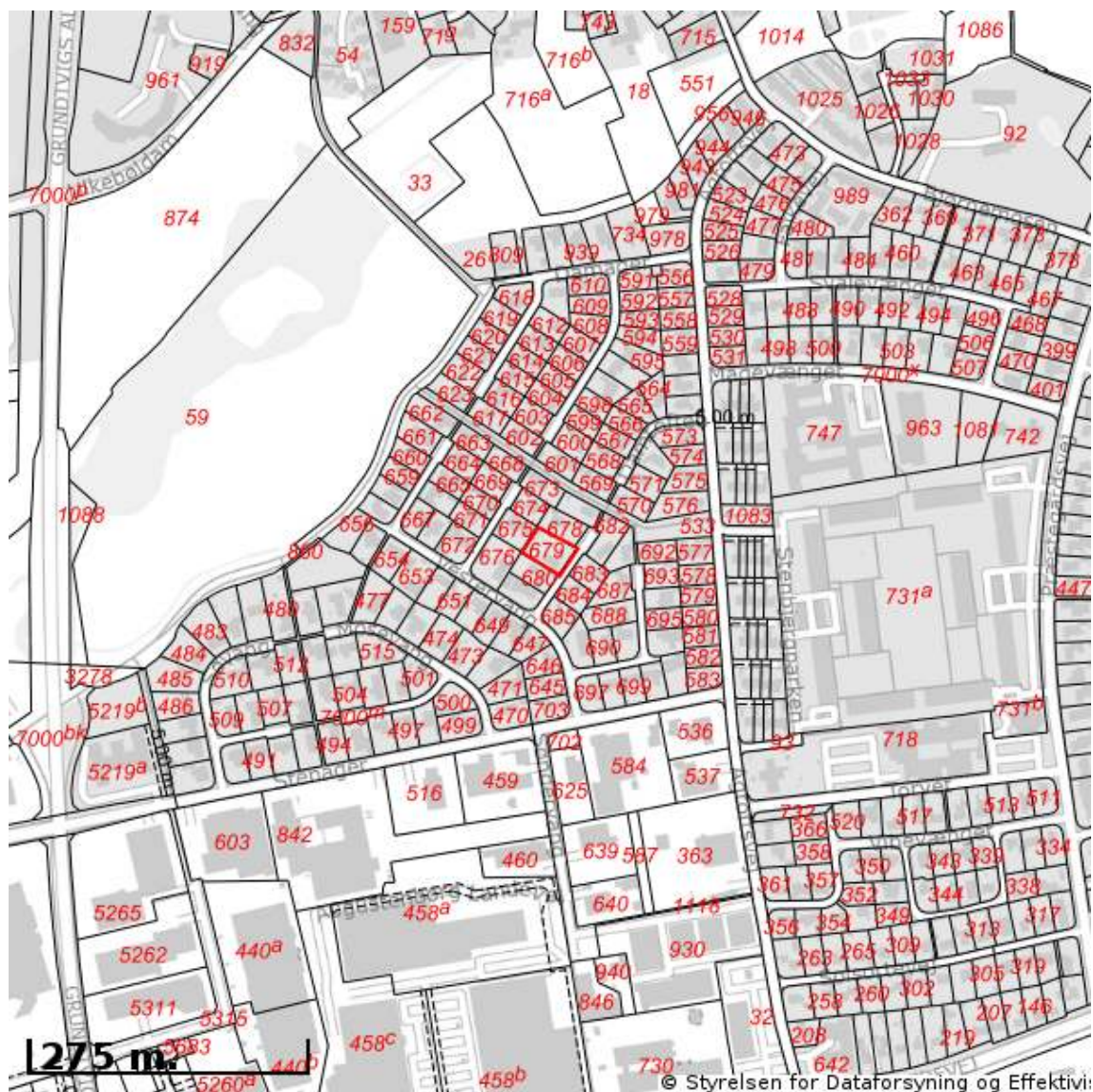
Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 679 Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 07-07-2025.



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.



Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Mohammed Ibrahim
Adresse	Vestervang 46
Postnr. og by	6400 Sønderborg
Dato	13.03.2019
Udløbsdato	13.03.2020
Lb.nr.	439094
Autoriseret elinstallatør- virksomhed	Botjek Eltjek ApS Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens Tlf.: 70261199
CVR nr.	34228701
Internt sagsnummer	195663

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	8
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	18

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

Huseftersynsordningen omfatter både et huseftersyn og et eleftersyn i forbindelse med ejerskifte. Sælgeren skal bestille eleftersynet hos en autoriseret elinstallatør og huseftersynet hos en bygningssagkyndig.

Sælgeren får derefter en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport og indhenter et tilbud på ejerskifteforsikring, som præsenteres for køberen, inden købsaftalen skal underskrives. Kun på den måde kan sælgeren blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **eleftersyn, elinstallationsrapporter og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

Eleftersynet omfatter en gennemgang af bygningens elinstallationer og en elinstallationsrapport. Elininstallatøren gennemgår både "hovedhuset" og garager, udhuse og andre bygninger, hvor der er elinstallationer.

Eleftersynet bliver udført af autoriserede elinstallatørvirksomheder. Elininstallatørerne har autorisation til at udføre og servicere elinstallationer og har derfor stor erfaring på området. De har sat sig ind i, hvilke regler der gælder for elinstallationer i de forskellige perioder.

Begrebet elinstallatøren her i vejledningen dækker både den autoriserede elinstallatørvirksomhed, de ansatte i virksomheden og den person, der har personlig autorisation som elinstallatør.

Elininstallatøren repræsenterer hverken køber eller sælger, og formålet med eleftersynet er at give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Elininstallatørens gennemgang af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der gjaldt, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Du skal også være opmærksom på, at elinstallationsrapporten ikke tager højde for, om elinstallationerne fortsat vil kunne

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

1. En elinstallationsrapport er en beskrivelse af manglende eller nedsat funktion ved elinstallationerne og af ulovlige forhold ved elinstallationerne

Elininstallatøren foretager en visuel gennemgang af husets elinstallationer og åbner stikprøvevis nogle af elinstallationerne for at se, hvad der er bagved.

Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som kan afdække ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationerne, som på kort eller længere sigt kan indebære risiko for personskaade eller brand.

Du får ikke oplysninger om, hvordan det vil kunne påvirke elinstallationernes funktion, hvis elforbruget og forbrugsmønstret ændrer sig væsentligt. Det vil sige, at du ikke får en vurdering af, om elinstallationerne er tidssvarende.

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

Der kan være skjulte skader, som elinstallatøren ikke har mulighed for at finde. Eleftersynet handler primært om ulovlige forhold ved bygningens elinstallationer, som kan indebære risiko for personskaade eller brand. Ejerskifteforsikringen dækker omkostninger til at udbedre ulovlige elinstallationer og funktionsfejl, som ikke er omtalt i elinstallationsrapporten.

3. Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som elinstallatøren giver en installation eller en

fungere, hvis husstandens elforbrug og dermed belastningen af elinstallationerne ændrer sig væsentligt. Elinstallationer, der er lovligt udført for 20 år siden, og som også er funktionsdygtige i dag, kan for eksempel vise sig at blive utilstrækkelige, hvis flere kommer til at bo i huset, og der bliver tilkoblet flere pc'ere og andre elforbrugende apparater.

Elinstallatørvirksomheder, der udfører eleftersyn, har en ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer eller elinstallationsrapporten i mindst 5 år.

Sikkerhedsstyrelsen udfører løbende kvalitetskontrol med elinstallatørernes arbejde. Du kan derfor blive kontaktet af Sikkerhedsstyrelsen typisk i løbet af de første 3 måneder, efter at elinstallationsrapporten er udarbejdet. Sikkerhedsstyrelsens medarbejdere vil bede om lov til at gennemgå elinstallationerne i din ejendom.

Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på www.boligejer.dk/elinstallationsrapport

installationsdel, og prisen på at få gjort elinstallationen lovlig og funktionsdygtig. Der kan være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære alvorlig risiko for personskaade eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Elinstallatøren kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eleftersynet har givet mulighed for.

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

Elinstallatøren gennemgår elinstallationerne for at kunne give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Du kan klage, hvis elinstallatøren har overset ulovlige forhold, funktionsfejl eller har begået andre fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer, Skanderborgvej 238, 8260 Viby J., som behandler klager fra både købere og sælgere over elinstallationsrapporter, som er udarbejdet af elinstallatører som led i huseftersynsordningen. Du skal dog forelægge din klage for elinstallatøren, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne om klage og hente et klageskema på www.el-vvs-anke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 87 41 77 90 på hverdage mellem kl. 10 og 12.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel kan undgå retssag. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for cirka 6 måneder.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge elinstallationsrapporten som hjælp til at vurdere elinstallationerne i den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et eleftersyn, skriver elinstallatøren en elinstallationsrapport på baggrund af de undersøgelser og stikprøver, der er foretaget. Rapporten beskriver, i hvilket omfang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige. Derudover indeholder rapporten oplysninger fra sælger om elinstallationernes funktionsdygtighed.

Hvert konstateret ulovligt forhold og hver funktionsfejl i elinstallationsrapporten får en karakter, der viser, hvor farlig eller alvorlig fejlen er for den enkelte del af installationen. Karaktererne gives ud fra en teknisk vurdering. Karakteren siger ikke noget om, hvor meget en udbedring vil koste.

Elinstallationsrapportens karakterer K1, K2 og K3 beskriver ulovlige forhold. K3 angiver et ulovligt forhold, der allerede på kort sigt kan medføre alvorlig fare. K1 og K2 angiver ulovlige forhold, hvor faren er vurderet at være på længere sigt. Ejerskifteforsikringen dækker ikke, at et K3-forhold ved en fejl for eksempel er kategoriseret som et K1- eller K2-forhold.

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

Elininstallatøren vurderer husets elinstallationer ud fra det, man umiddelbart kan se, og der foretages også stikprøver, hvor nogle aftagelige og løftbare dele af elinstallationerne undersøges. Der bliver ikke tale om at fjerne for eksempel sænkede lofter. Derfor kan der være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

- kontrollere eltavler
- foretage kontrolmåling af fejlstrømsafbrydere
- kontrollere materiel bag afbrydere, stikkontakter og lampeudtag
- kontrollere lavvoltsinstallationer
- kontrollere elinstallationernes antal og dimensionering
- kontrollere beskyttelse mod direkte og indirekte berøring med spændingsførende dele.

Her er en liste med eksempler på forhold, som elinstallatøren ikke holder øje med:

- bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt
- dele af elinstallationen, der var utilgængelige
- elinstallationer uden for selve bygningen
- hårde hvidevarer
- andre brugsgenstande
- om elinstallationen er tidssvarende

Karaktersystemet

Elininstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Einstallationsrapportens gyldighed

Einstallationsrapporten er gyldig i et år, efter den er udarbejdet.

Tilstandsrapport

Du skal være opmærksom på, at der ud over elinstallationsrapporten også er krav om en tilstandsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på www.boligejer.dk/tilstandsrapport

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport.

Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets elinstallationer, hvad enten ulovlige forhold eller funktionsfejl er nævnt i en elinstallationsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad ejerskifteforsikringen dækker. Det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien. Du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til blandt andet udbedring af skjulte ulovlige elinstallationer.
- Du må normalt selv betale for udgifter til udbedring af mindre forhold ved elinstallationerne, som ikke umiddelbart kan indebære risiko for personskaade eller brand, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde.
- Forhold, der er beskrevet i elinstallationsrapporten eller i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold ved elinstallationer, der er normale i ældre huse.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Til dig, der skal sælge

Einstallatøren gennemgår installationer og installationsdele i bygningen for at afdække ulovlige forhold eller funktionsfejl.

Som sælger skal du give oplysninger efter din bedste overbevisning. Forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

I einstallationsrapporten beskriver einstallatøren, om bygningens elinstallationer var ulovlige efter de regler, der var gældende, da installationerne blev udført, eller om der er konstateret manglende eller nedsat funktion ved bygningens elinstallationer.

Det er dig som sælger, der skal bestille eleftersynet. Efter gennemgangen af elinstallationerne får du einstallationsrapporten fra einstallatøren. Det er vigtigt, at du læser einstallationsrapporten grundigt. Hvis du mener, at einstallatøren har skrevet noget forkert, for eksempel fordi han har misforstået dine oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed, skal du straks kontakte einstallatøren for at få det afklaret.

Du skal præsentere einstallationsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Samtidig skal du også præsentere en tilstandsrapport. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende fire punkter:

- Einstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- forhold uden for bygningen (for eksempel elinstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

Hvad bruges oplysningerne til?

Oplysningerne i einstallationsrapporten indgår i et register, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Registret vil blive brugt til at planlægge Sikkerhedsstyrelsens kontroltilsyn. I forbindelse med denne kontrol vil oplysningerne også indgå i Sikkerhedsstyrelsens sagsbehandling.

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
Stuen	Eltavle	7	0	2	0	0	0
Stuen	Bryggers	2	0	0	0	0	0
Stuen	Entré	2	0	1	0	0	0
Stuen	Vindfang	0	0	0	0	0	0
Stuen	Soveværelse over for bryggers	2	0	1	0	0	0
Stuen	Børneværelse over for badeværelse	2	0	1	0	0	0
Stuen	Børneværelse over for køkken	2	0	1	0	0	0
Stuen	Badeværelse	1	0	0	0	0	1
Stuen	Køkken	1	0	2	0	0	0
Stuen	Stue	2	0	1	0	0	0
Stuen	Udestue	0	0	1	0	0	1
Stuen	Loftrum	0	0	1	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen	2	0	0	0	0	0
Øvrige	Carport	0	0	0	0	0	0
Øvrige	Udhus ved carport	0	0	0	0	0	0
Øvrige	Drivhus (IKKE BBR)	0	0	0	0	0	0
Øvrige	Overdækning t.h for drivhus (IKKE PÅ BBR)	0	0	0	0	0	0
Generelt	–	2	0	2	1	0	0

Forklaring af karakterer

Einstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Elinstallationens tilstand

Stuen

Eltavle

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Nej	K1	Andet end tekniske installationer foran tavlen / tavlen er placeret i hjørne ved siden af skab over bordplade.
Er tavlekapslingen intakt?	Ja		
Er tavlen opmærket korrekt?	Nej	K1	Der mangler mærkning om tilhørsforhold og max. sikringsstørrelse ved alle gruppeafbrydere.
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen fejlbeskyttet?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ikke relevant		

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Kraftstikkontakt ved ydervæg til højre for vindue

Entré

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Lampeudtag mangler faste klemmer og udskæring ved dåse er ikke udført korrekt. Der mangler lampeudtag eller låg på dåse i loft ved dør til bryggers.
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt ved væg til venstre for dør til børneværelse over for badeværelse

Vindfang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Soveværelse over for bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Lampeudtag mangler faste klemmer / der har siden 1. maj 1963 været krav om faste klemmer ved tilslutningssteder for ikke fast monterede belysningsarmaturer.
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt mod vest ved ydervæg nærmest skabe Lampeudtag midt i loftet

Børneværelse over for badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Lampeudtag mangler faste klemmer / der har siden 1. maj 1963 været krav om faste klemmer ved tilslutningssteder for ikke fast monterede belysningsarmaturer.
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør Loftbaldakin midt i loftet

Børneværelse over for køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger / udskæring ved dåse er ikke udført korrekt. Der har siden 1. maj 1963 været krav om faste klemmer ved tilslutningssteder for ikke fast monterede belysningsarmaturer.
Hvad har været adskilt?	–		Loftbaldakin midt i loftet

Badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	UN		Dåse kan være placeret i væg bag spejl/skab.
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		Intet adskilt

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger / kabel ved afbrydermateriel under emhætte mangler fastgørelse.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Lampeudtag mangler faste klemmer og udsikring ved dåse er ikke udført korrekt. Der mangler lampeudtag eller låg på dåse i loft fjernest fra vask.
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt ved ydervæg til højre for vindue

Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger / udsikring ved dåse er ikke udført korrekt. Afstand mellem dåse og loft kan være for stor.
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør til entré Clipsroset midt i loftet nærmest vinduespartier mod syd

Udestue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt og kabel mangler fastgørelse.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	UN		Lampeledning er ført ud i ydervæg.
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Loftrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger / der er anvendt ulovlig bøjelig ledning som fast installation.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Uden på bygningen

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Øvrige

Carport

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Udhus ved carport

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Drivhus (IKKE BBR)

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Overdækning t.h for drivhus (IKKE PÅ BBR)

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Besøget

Einstallationen gennemgået:	13.03.2019
Gennemgangen foretaget af:	Rune Heilesen(Tlf. 28355611)
Starttidspunkt:	07:45
Sluttidspunkt:	09:00

Spørgsmål	Svar	Note
Var der adgang til alle rum?	Ja	–
Blev alle rum gennemgået?	Ja	–

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Nej	K2	Flere kabler mangler fastgørelse
Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	Nej	K1	Der var flere dåser, rosetter eller lampeudtag der manglede låg
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Ja		
Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast ved jord/terræn mod nord uden på bygningen.
Er samlinger anbragt i dåser?	Ja		

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

Spørgsmål	Svar	Note
Fungerer hele elinstallationen?	Ja	–
Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen	Ja	–

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Vestervang 46
Postnr. og by	6400 Sønderborg
Opført år	1968
Samlet bygningsareal	169
Særlige oplysninger om ejendommen	

Boligens ejer

Adresse	Solsortevej 20
Navn	Mohammed Ibrahim
Postnr. og by	6400 Sønderborg
Email	
Telefon	20626716



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vestervang 46
Postnr./ by: 6400 Sønderborg
BBR-nr.: 540-025787
Energimærkning nr.: 100177038
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2010
Energikonsulent: Henrik Lundgaard
Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 **Firma:** factum2 kolding



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 10600 kr./år
- **Forbrug:** 71 GJ fjernvarme

Energimærket angiver varmekonsum under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild. Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger. Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



D

Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Udskiftning af termoruder og 1 lag glas.	10 GJ Fjernvarme	970 kr.



Energimærkning nr.: 100177038
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2010
Energikonsulent: Henrik Lundgaard

Firma: factum2 kolding

2 Efterisolering af loftadskillelsen.

4.1 GJ Fjernvarme

380 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er opført i 1968. Isoleringens tilstand i bygningen, som er opvarmet med fjernvarme, er middel.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af brændeovn/pejs. Til orientering giver 1 rummeter tørt bølgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på enkelte punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er ingen rentable besparelsmuligheder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er gennemsnitlig isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 2: Loftadskillelsen anbefales efterisoleret med 150 mm mineraluld kl. 37.

• Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 320 mm hulmur som er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Isoleringstilstanden er baseret på hulumrsattest dateret den 06-07-1974.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er monteret energirude i værelsesvinduer mod syd og bryggersvindue mod vest. Der er 1 lag glas i bryggersdør, badeværelsesvindue, vindue ved fordør og fordør.

Forslag 1: Ruder med 1 lag glas bør udskiftes til energirude. Termoruder anbefales udskiftet med energiruder efterhånden som de nuværende ruder punkterer. Der bør vælges ruder med varm kant og en U-værdi på højst 1,2W/m²K.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er iht. udleveret tegning isoleret med 50 mm isolering.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100177038
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2010
Energikonsulent: Henrik Lundgaard

Firma: factum2 kolding

• Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme.

• Varmt vand

Status: Der er installeret termostattyret varmeveksler til brugsvand.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført utilgængeligt under gulv og er ud fra opførelsestidspunktet skønnet isoleret med 10 mm isolering.

• Armaturer

Status: I køkken og badeværelse er vandarmatur med middel vandforbrug. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.
Badearmatur er af termostattyret type.

• Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Vand

• Vand

Status: Toilet er med lavt vandforbrug og 2-skyl (stort og lille skyl).

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1968
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme (GJ)
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal i følge BBR:** 118 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²



Energimærkning nr.: 100177038
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2010
Energikonsulent: Henrik Lundgaard

Firma: factum2 kolding

- **Opvarmet areal:** 118 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** 120 | Enfamiliehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. afgifter:**

Varme:	93.75 kr./GJ
Fast afgift på varme:	3950 kr./år
El:	1.63 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100177038
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2010
Energikonsulent: Henrik Lundgaard

Firma: factum2 kolding

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Henrik Lundgaard
Adresse: Esbjergvej 84
E-mail: hlu@factum2.dk

Firma: factum2 kolding
Telefon: 74 56 04 86
Dato for bygningsgennemgang: 24-08-2010

Energikonsulent nr.: 101977

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Mohammed Ibrahim

Adresse

Vestervang 46, Ulkebøl

Postnr.

6400

By

Sønderborg

Dato

13-03-2019

Udløbsdato

13-09-2019

HE nr.

1990

Lb. nr.

H-19-01990-0099

Kommunenr./Ejendomsnr.

540-25787

Matrikel/Ejerlav:

679 ULKEBØL EJERLAV, ULKEBØL

Internt sagsnummer

195663

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	11
Sælgers oplysninger om ejendommen	13
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	17

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn**, **tilstandsrapport** og **ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden www.boligejer.dk/huseftersyn. Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husklage.dk eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningssagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skøns mænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og eleftersynet samt rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Du skal præsentere tilstandsrapporten og elinstallationssrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Vestervang 46, Ulkebøl

Ejendommen besøgt: 13-03-2019
Starttidspunkt: 07:45 Sluttidspunkt: 09:15
Postnr.: 6400 By: Sønderborg

Sælger:

Navn: Mohammed Ibrahim

Vej: Solsortevej 20

Telefon: 20626716

Mobiltlf.: 20626716

Postnr.: 6400 By: Sønderborg

E-mail: salon5avenue@hotmail.com

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 12-03-2019

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-10-01977-0093 (2010-08-26) (ældre end 6 år)

Energimærke: 100177038 (26.08.2010)

Andre bygningsoplysninger:

Der foreligger ikke andet materiale.

Overdækning mod nordvest og havehus mod sydvest er ikke omfattet af huseftersynet, da den er under 4 m² og uden rand- eller punktfundament.

Pergola mod nordvest er ikke gennemgået, da denne er at betragte som haveinventar og dermed ikke er omfattet af huseftersynsordningen.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus
Hustype: Typehus 1960-1976

Ejendommen: Ejerbolig

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1968	1	118	0	0	118	0
2	B	Carport/udhus	-	1	26	0	0	0	0
3	C	Havestue/udestue	-	1	12	0	0	0	0
4	D	Drivhus	-	1	13	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning _____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøgt?

☒ ☐ A _____

Litra A - Beboelse: Gulv under belægning (væg-til-væg tæppe, løse tæpper, vinyl eller lignende), kunne ikke besøgt i stue, værelser og bryggers.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ A _____

Eventuelle synligt punkterede eller revnede termo- og energiruder fremgår af tilstandsrapporten. Det er ikke altid muligt at konstatere punkterede termo- og energiruder, fordi det er afhængigt af lys og/eller temperaturforholdene på besigtigelsestidspunktet, der tages derfor forbehold for eventuelt yderligere punkterede termo- og energiruder.

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☒ ☐ C _____

Litra C - Havestue/udestue: Bygningen undtages for besigtigelse på grund af nedslidning

og skader.

Der er blandt andet utæt tag og rådskader i trædele.

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?



CD

(Den bygningsagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Litra C - Havestue/udestue: Bygningen er ikke anført på BBR. Arealerne er skønsmæssigt anført i bygningsoversigten. Der er ikke foretaget opmåling af bygningen. Det er bygningsejerens ansvar, at BBR-oplysningerne er korrekte.

Arealerne i bygningsoversigten skal udelukkende anvendes til identificering af bygningerne.

Litra D - Drivhus: Bygningen er ikke anført på BBR. Arealerne er skønsmæssigt anført i bygningsoversigten. Der er ikke foretaget opmåling af bygningen. Det er bygningsejerens ansvar, at BBR-oplysningerne er korrekte.

Arealerne i bygningsoversigten skal udelukkende anvendes til identificering af bygningerne.

Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabellen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

Tagets restlevetid:

Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde mellem 5 og 10 år.

Note:

Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på inddækningerne

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: 10 år eller længere

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: mellem 5 og 10 år

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K0

Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K1

Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K2

Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

K3

Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K3

Tagbelægningen af eternit har nogle plader med begyndende forvittringer og fugtgennemslag.
Utæthed ved antennerør.
Note: Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.

1.3 Skotrender/inddækninger

K3

Ved inddækningen ved skorstenen er der utætheder.
Note: Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.

1.5 Udvendt træværk ved tag

K2

Vindskeder har nogle udtørningsrevner og begyndende nedbrydninger især mod øst.

1.6 Tagrender/tagnedløb

K2

Tagrende har utætheder mod syd.
Note: Grundet udhængets størrelse skønnes forholdet i det konkrete tilfælde ikke at give anledning til følgeskader.

1.16 Bemærkninger til skorsten

K2

Skorstenen har nogle afskalninger.
Note: Ved manglende udbedring er der risiko for yderligere skadesudvikling.

2. Ydervægge

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
2.1 Facader/gavle	K1	Murværket har enkelte mindre svindrevner blandt andet mod vest.
2.2 Beklædninger	K2	Gavlbeklædningen er med udtøringsrevner og nogle steder med begyndende nedbrydning mod øst og vest.
3. Vinduer og døre		
3. Ingen bemærkninger		
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Soklen har enkelte mindre revner. Note: Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	I badeværelse er der enkelte vægfliser med manglende vedhæftning til underlag og en revnet vægflise i brusenichen. Note: Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner.
6.4 Gulvafløb	K3	I gulvafløb i bruseniche er der forhøjerramme mellem risteramme og afløbsskål. Note: Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner. Der er ikke konstateret følgeskader.
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Gulvet fjedrer lidt nogle steder ved belastning blandt andet i værelser. Note: Forholdet skønnes at være opstået kort tid efter opførelsen eller i forbindelse med denne og skønnes ikke at vil udvikle sig yderligere.
	K1	Gulve er ikke helt vandrette overalt, blandt andet i værelser. Note: Forholdet skønnes at være opstået kort tid efter opførelsen eller i forbindelse med denne og skønnes ikke at vil udvikle sig yderligere.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K1	Indervægge har enkelte områder med puds med manglende vedhæftning blandt andet i værelser.
8.2 Vægbeklædninger	K1	Vægfliser i køkken er nogle steder med begrænset vedhæftning til underlaget.
9. Lofter/etageadskillelser		
9. Ingen bemærkninger		
10. Indvendige trapper		
10. Ingen bemærkninger		

C. Installationer

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
11. VVS-installationer		
11.3 Afløbsinstallationer	K1	Overløb fra sikkerhedsventil på varmeinstallation er ikke ført til afløb eller til gulv med afløb. Note: Overløbet skal i henhold til gældende regler være ført til afløb eller til gulv med afløb.

B Carport/udhus**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.2 Tagfald	K3	Tagbelægningen har hældning under det anbefalede minimum på 5°. Note: Forholdet kan give risiko for tilbageløb ved tagkanter, vandindtrængning i samlinger og fastgørelser og følgeskader heraf.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Remmen mod syd har nedbrydninger. Løs stern mod vest.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K2	Tagrende har utætheder og nedbøjninger.

2. Ydervægge

2.2 Beklædninger	K2	Træbeklædningen og stolper er nogle steder med nedbrydning og med begyndende nedbrydning.
------------------	----	---

3. Vinduer og døre

3.1 Døre	K2	Yderdør har begyndende nedbrydning.
----------	----	-------------------------------------

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

D Drivhus**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.1 Tagbelægning/rygning	K2	Løse tætningslister ved tag og vinduer.
--------------------------	----	---

3. Vinduer og døre

3. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsedelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
A. Primære bygningsdele								
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten					3	2		X
2. Ydervægge				1	1			
3. Vinduer og døre	X							
4. Fundament/sokler				1				X
5. Kældre/krybekældre/terrændæk	X							
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)						2		X
B. Sekundære bygningsdele								
7. Gulvkonstruktion og gulve				2				X
8. Indervægge/skillevægge				2				
9. Lofter/etageadskillelser	X							
10. Indvendige trapper	X							
C. Installationer								
11. VVS-installationer				1				X

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Hovedindtrykket af boligen er, når man tager bygningens alder i betragtning, at denne fremstår i god stand. Som det fremgår af registreringerne i denne rapport, er der dog nogle reparationer der bør foretages før normal vedligeholdelse kan påregnes.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: Lars Heise

Firma: Botjek Center Sønderjylland

Vej: Møllebakken 1, 1. sal

Telefon: 7343 6100

Email: lah@botjek.dk

Mobiltlf.: 2363 8697

Postnr.: 6400

By: Sønderborg

Telefax:

Rapportdato: 13-03-2019

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygningssagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygningssagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygningssagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygningssagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygningssagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

Du skal være opmærksom på at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

Ja Nej

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?

Ved hjælp af familie, venner og bekendte m.v.

0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.

☐ ☒

1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

jeg har boet 4 år i huset og den har været udlejet i 4 år

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?

2010 -2014

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?
Hvis ja, hvilke og hvornår?

☐ ☒

1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☒

2. Tage

2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?
Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?

☐ ☒

2.2 Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagrender eller nedløb?
Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?

☐ ☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
2.3	Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten? Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.4	Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget? Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår?	☐	☒
2.5	Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum? Hvis ja, hvor er adgangen placeret? i bryggers	☒	☐
3.	Yder- og indervægge / skillevægge		
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
4.	Fundamenter/sokler		
4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterfunderet efter opførelsen? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
4.3	Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner? Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem? højre hjørne på huset - er udbedret	☒	☐
	Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?	☐	☒
5.	Kælder / krybekælder / ventileret hulrum		
5.1	Er der kælder?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
5.2	Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
5.3	Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
5.4	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?	☐	☒
6.	Gulve		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor?	☐	☒
7.	Vinduer og døre		
7.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder? Hvis ja, hvor?	☐	☒
7.2	Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?	☐	☒
7.3	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.	Lofter/etageadskillelser		
8.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.2	Har du kendskab til, at der udført nedhængte (forsænkede/nedsænkede) lofter? Hvis ja, hvor?	☐	☒
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒
9.2	Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
10.	VVS-installationer		
10.1	Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte fyldes der vand på?	☐	☒
10.2	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
10.3	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at afhjælpe dette?	☐	☒
10.4	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker? Hvis ja, hvor?	☐	☒
10.5	Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

13-03-2019
07:07:03

Mohammad Ibrahim

Dato

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Gitterspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Skorsten - Muret	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Metalplader	B	
Sadeltag	D	
Andet; Type:	D	Alurammer.
Taghældning - >35 grader	D	
Tagbelægning - Andet; Type:	D	Glas.
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Træ	A	
Andet:	A	Fiberarmerede plader.
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Letbeton	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Hulmur	B	
Træ	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Formur - Murværk med puds	B	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Andet; Type:	A	Træ/alu.
Træ	B	
Metal	D	
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Beton	B	
Andet; Type:	B	Punktfundament i beton.
Beton	D	
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Støbt i beton	A	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Kapillarbrydende lag er ukendt.

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

Vægkonstruktioner, uorganisk	A
------------------------------	---

Gulvkonstruktioner, uorganisk	A
-------------------------------	---

7. Gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker	A
------------------------------	---

Væg-til-væg tæppe	A
-------------------	---

Klinkegulv på beton	A
---------------------	---

Andet; Type:	A	Laminat.
--------------	---	----------

8. Indervægge/skillevægge

Inder-/skillevægge - Letbeton	A
-------------------------------	---

Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A
--	---

9. Lofter/etageadskillelser**10. Indvendige trapper****11. VVS-installationer**

Fjernvarme	A
------------	---

Gulvvarme; Type:	A	Vandbåret.
------------------	---	------------

Andet; Type:	A	Pejs.
--------------	---	-------



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Typehus 1960-1976

Opført i perioden: ca. 1960-1976

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Konstruktion

Fundament/gulve

De tidligste typehuse er opført på fundament af beton med riste til ventilation af krybekælderen. Der findes en gulvlem, så inspektion af krybekælderen er mulig. Fundamentet er ført til frosthøjde (90 cm). Trægulvene ligger på træbjælker, som typisk er opklodsede på murede søjler, der er 30-40 cm høje. Imellem bjælkerne er der opsat isolering, som ofte holdes fast af ståltråd på undersiden af træbjælkerne.

Typisk er krybekældbunden støbt beton eller afdækket med plastfolie med overlæg og fastholdt af 5 cm tørt sand. Alternativt er typehuset opført på fundament af beton eller bloksten til frosthøjde uden isolering, og på en støbt betonplade ligger et trægulv på strøer (lægter under gulvet, som gulvbrædder er sømmet fast på). Der kan være udlagt 10 - 50 mm mineraluld mellem strøer, eller fliser kan være udlagt direkte på betonpladen.

For at hindre fugt fra jorden i at trænge op i isolering og betonplade vil der under isoleringen være et kapillarbrydende lag (dvs. et lag som hindrer opsugning af fugt fra jorden) af groft grus eller løse letklinker (små opblærede lerkugler). Isoleringen kan i sig selv være kapillarbrydende, f.eks. polystyren eller letklinker.

Vægge

Ydervæggene er udført med en bærende træskeletbagvæg med 50-70 mm isolering. Indvendigt er de beklædt med plader. Udvendigt er der en skalmur (en ½ stens murstensvæg). Indvendige vægge er træskelet med gipsplader eller letbeton.

Alternativt kan den bærende væg og skillevægge være af tegl eller letbeton. I så fald kan dele af facaden være udført med lette træpartier med isolering og dampspærre (fugtbeskyttende lag).

Tag

Tagdækning er bølgeeternitplader eller anden tagdækning (betontagsten) på 25 grader gitterspær. Flade tage med tagpapbelægning kan også forekomme.

Loftet er isoleret med mineraluld (70-100 mm) mellem spærrene på underlag af forskallingbrædder og dampspærre (fugtbeskyttende lag) og afsluttet med f.eks. profilbræddeloft. Loftsrummet ventileres igennem udhængene.

Taget er afsluttet med almindelige eller skjulte tagrender.

Installationer

Nogle af installationerne – især varmeanlæg – er normalt udskiftet med nye og mere moderne systemer.



OBS Punkter

Fundament/gulve

Ved overgangen mellem ydervægge og fundament vil der kunne opstå mørkfarvning* som følge af kuldebro (koldt område). Især bag møbler og skabe, som hindrer fri luftpas-sage, kan der vise sig mørkfarvede områder på bagvæggen. En krybekælder skal være tør og uden "kælderlugt". Man skal være opmærksom på, at hvis ventilationsristene er til-stoppede, kan den manglende ventilation af konstruktionen forårsage fugtproblemer.

Hvis tætningen mellem krybekældergulv/isoleringen og fun-damentet ikke er udført korrekt, kan der opstå trækgener, som vil mærkes som fodkulde.

Vægge

Hvis de indvendige skillevægge står på trægulv og ikke er lydisolerede, kan støj forplante sig mellem naborum.

I badeværelser er vægge bygget af uorganiske materialer, som kan tåle fugt. Der er ikke vådrumsmembran bag fliser, men beton og letbeton anses for at være tætte i sig selv. Vægbeklædningen slutter til gulv, således at vand ikke kan løbe ind under gulvets vandtætte belægning.

Tag

Asbest kan forekomme i eternitskifer eller -bølgeplader. På tagets top (rygningen) er der en rygningsskive. Mellem rygningsskiven og bølgepladerne er der indlagt bølgeklod-ser af skumgummi. Bølgeklodserne bør kontrolleres årligt for at sikre, at de er intakte og tætte.

Hvis tagrummet er efterisoleret, skal det være udført, så der ikke er lukket for ventilationen mellem den yderste del af spærerne, tagpladerne og isoleringen.

Alger og misfarvning af eternittaget er næsten undgåelig. Eventuel afrensning af tagfladen skal udføres af professio-nelle for at undgå spredning af asbestfibre i forbindelse med arbejdet.

Dampspærre er ikke altid korrekt tilsluttet tilstødende bygningsdele, f.eks. vægge, samlinger og elldåser i lofterne. I så fald kan der ophobes fugt i tagkonstruktionen, og man skal derfor være varsom med at øge den oprindelige isole-ringstykkel i taget.

Vedligeholdelse

Hustypen kræver almindelig vedligeholdelse med årlig gennemgang af taget for skader opstået som følge af vind og vejr. Der bør foretages jævnlig rensning af tagrender og mindre reparationer med overfladebehandling af træværk, fundamenter m.v.

En gang om året samt efter skybrud bør man undersøge (lugte) i krybekælderen, om der er tegn på fugtproblemer. Ventilationsriste til krybekælderen skal friholdes for beplant-ning og må ikke afdækkes eller lukkes.

Andre punkter

Bemærk at en ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugt-problemer.

Typehuse fra denne periode er ikke velisolerede i forhold til nutidens isoleringskrav.

Asbest kan forekomme i rørisolering og elkabler (i mindre omfang efter 1963), fliseklæber, vinyl (typisk til gulve), loftplader (som ikke er gips eller brædder), støbegulve (især frem til 1970), aftræks- og ventilationskanaler og luftvar-meanlæg (i mindre omfang efter 1970). Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



*) Mindre omfang af mørkfarvning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfarvning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnligt kunne rengøres.

Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdet offentlig kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toilet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Kloaksystemer fra 1920-1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølger har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystemer fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørinstallationen udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).



Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radon-niveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kælder og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

Radonkortet

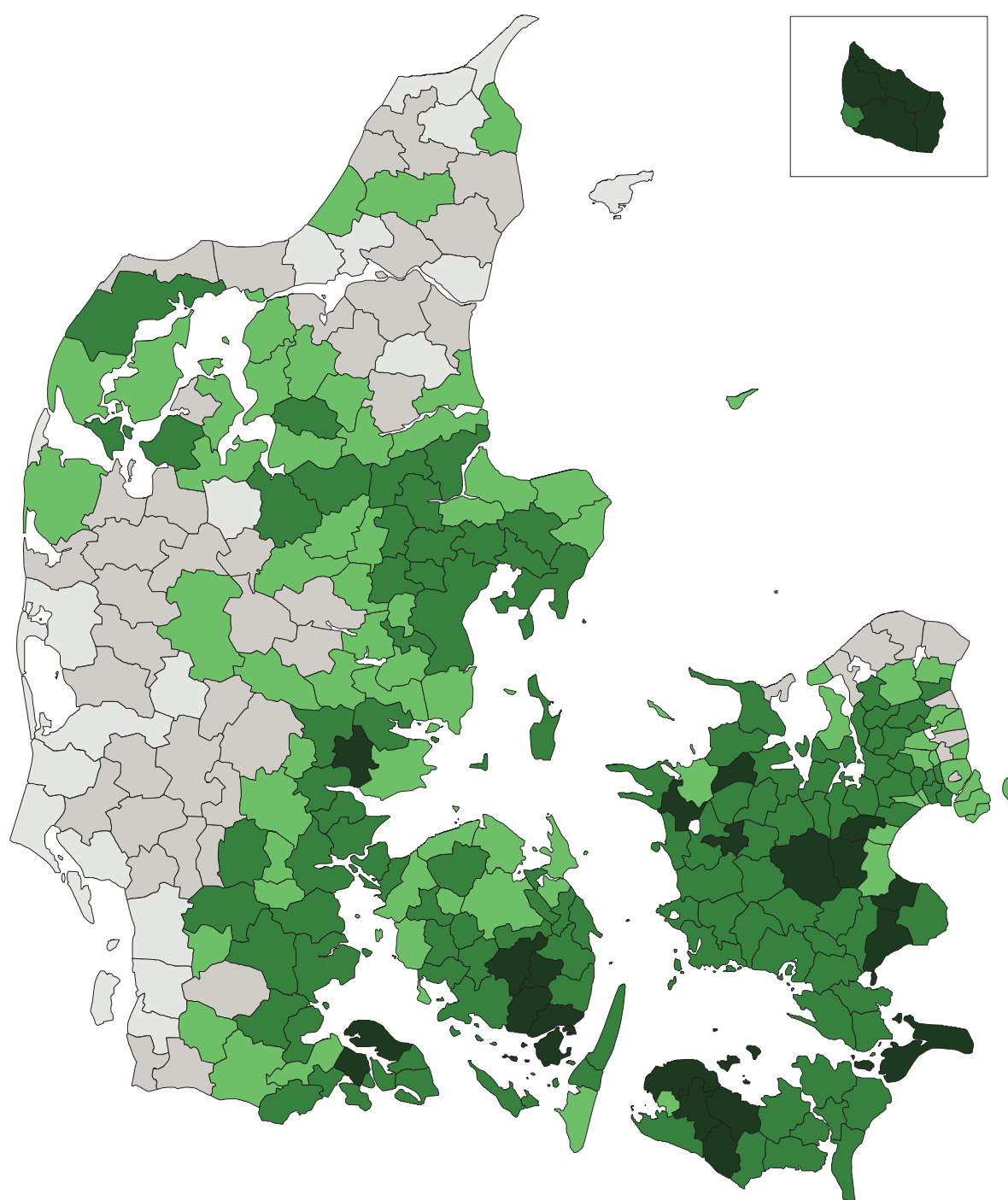
- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.

Hvad gør jeg ved det?

- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.
- **Radonsikring er lovkrav i nybyggeri**
I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.



Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	6.382,8
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktion-sjord	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2025
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2024
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2024-01-02
Juridisk kategorikode	1100
Juridisk kategoritekst	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategorikode	1110
Juridisk underkategoritekst	Ejendom til helårsbeboelse i lige år
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	13,5
	7,2

Grundskyld produktion-
sjord, kommunepromille

Dækningsafgift er-
hvervsejendomme, kom-
munepromille 0

Dækningsafgift offentlig
myndighed, kommune-
promille 13,55

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag 472.800

Beskatningsgrundlag -
Stuehus 0

Beskatningsgrundlag -
Produktionsjord 0

Beskatningsgrundlag -
Restareal 0

Kirk Larsen & Ascanius
Advokataktieselskab
Esbjerg Brygge 28
6700 Esbjerg

Dato 28. maj 2025
Kunde Samah Fares
Ejendomsnr. 0632069
Beliggenhed Vestervang 46
6400 Sønderborg
Matr.nr. 0679
Ejerlav Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Auktionsopgørelse pr. 7. august 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
063206902	587.000,00	418.225,86		27.562,97
I alt	587.000,00	418.225,86		27.562,97

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

Kirk Larsen & Ascanius
Advokataktieselskab
Esbjerg Brygge 28
6700 Esbjerg

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 7. 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 salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Nykredit

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

Långiver
Totalkredit A/S
Cvr. nr. 21 83 22 78

Auktionsopgørelse pr. 7. august 2025 på lånenr. 063206902

Specifikation af skyldige beløb pr. 7. august 2025

Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	418.225,86
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2025 - 6. august 2025.....	kr.	625,54
Terminsydelse.....	kr.	25.951,69
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	8.695,72
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	8.632,27
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	8.623,70
Gebyrer	kr.	400,00
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. 7. august 2025.....	kr.	1.211,28
I alt	kr.	446.414,37

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	25.951,69
Morarenter pr. 7. august 2025	kr.	1.211,28
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	27.562,97

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	587.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	418.225,86

Lånet er udbetalt den 30. april 2019 og udløber den 30. juni 2039.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	1,00	2040	0951501

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) 1,3808 % af hovedstol.....	kr.	8.105,30
Heraf rente 0,2500 % af restgæld	kr.	1.045,56
- afdrag	kr.	7.059,74
Bidrag 0,1844 % af restgæld	kr.	771,21
KundeKroner	kr.	-261,39
I alt	kr.	8.615,12

Bemærkninger

Der er afgivet indeståelse for lånet.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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 besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På 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 hæftelser, 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 kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter 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 forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatteestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, 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 mv. 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 mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

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 ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis 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 krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for 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 først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -