

INDHOLDSFORTEGNELSE

AS 40-12/2025
Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

Tekst	Side
Billede af hovedejendom fra haven	1
Salgsopstilling	2
Omkostningsopgørelse	5
Billeder	6
Tingbogsattest	9
Opgørelse 1. prio Simpel kredit	16
Udskrift af pantebrev	17
Opgørelse af 3. prio HKL	24
Udskrift af pantebrev	28
Servitut om kreditorbeskyttelse	43
Udskrift af deklaration	49
Udskrift fra vurderingsportalen	61
Mail fra Kalundborg Kommune	64
Ejendomsskattebillet for 2025	66
Opgørelse over indefrysning af ejendomsskat	68
Mail fra Gældsstyrelsen	69
Skrivelse af 3. juli 2025 fra Styrelsen for Grøn arealomlægning og Vandmiljø	71
Mail af 2. juli 2025 fra Huslejenævnet for Kalundborg	73
Dokumentation for ejerskab af hårdehvidevarer	75
Skrivelse af 26. juli 2021 fra Ministeriet for Fødevarer Landbrug og Fiskeri	77
Energirapport	88
Energimærke	103
BBR	104
Forureningsattest	115
Ejendomsdatarapport	119
Oversigtskort over råstofområder	169
Oversigtskort over vejforsyning	170



Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 29311 AS 40-12/2025

Ejendommens matr.nr.: 9 d Bastrup by, Årby

beliggende: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

tilhørende: Person med navne- og adressebeskyttelse

Auktionstidspunkt: Mandag den 11. august 2025 kl. 11.00

Auktionssted: Retten i Holbæk, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk

Rekvirent, hæftelses nr.: 1

Ved advokat: Advokat Svend Falk-Rønne, Dr. Tværgade 30, 5.th., 1302 København K e-mail: sfr@lawfirm.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: landbrugsejendom

Ejendomsværdi pr.: 1. oktober 2020: kr. 8.800.000,00 heraf grundværdi: 2.319.300,00

Foreløbig vurdering 2022: ejendomsværdi kr. 2.559.000,00 heraf grundværdi kr. 1.645.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562:

Areal ifølge tingbogen: 61.206 m²

heraf vej: 0 m²

Forsikringsforhold: TopDanmark

Ejendomsskatter

og afgifter for året 2024

andraget og omfatter:

Betales via skatten men udgør kr. 7.794,78

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt 10 og 11.

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

Ved telefonisk henvendelse til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø er det oplyst, at der er landbrugs- og bopælspligt på ejendommen.

Beskrivelsen støtter sig til BBR-meddelelsen dateret 10 juni 2025 samt rekvirentens besigtigelse af ejendommen den 3 juli 2025. Da rekvirenten ikke er byggesagkyndig, afgives denne beskrivelse uden ansvar. En køber af ejendommen bør forinden auktionen selv foretage en besigtigelse eventuelt med en byggesagkyndig. Ejendommen har et areal på ca.6 HA.Ca 4 HA er med græs.Ca 2 HA anvendes til hestefolde. Her ud over er der ikke dyrehold. Til hovedhuset (bygn. 1) hører en have. Til enfamilieshuset hører mindre have. Der forefindes et mindre drivhus. Resten af grundarealet benyttes delvis til opbevaring af campingvogn og andre effekter og fremstår rodet. Ifølge.BBR er der registreret 8 bygninger på ejendommen.

Bygning 1 er stuehuset, som opvarmes med varmepumpe via elforsyning. Der er gulvvarme.Der forefindes en mindre lavloftet kælder på 10 m².I stueplan findes entre, mindre soveværelse, stue, spisestue veranda, nyere køkken, bad og toilet samt bryggers. Trappe til 1.sal hvor der findes depotrum samt værelse med udsigt til havet. Der er ikke etableret balkon. Gennem depotrummet er der adgang til 3 værelser som ikke benyttes. Hele 1.salen er relativt lavloftet. Vedligeholdelsesstanden på bygning 1 må betegnes som under middel. Opvaskemaskine og vaskemaskine tilhører Susanne Peitersen jvf bilag og følger således ikke med.

Bygning 2 er en ladebygning med port. Der opbevares adskillige effekter i laden. **Bygning 3 og 4** er tidligere svine/kostald og henligger som sådan med adskillige effekter som opbevares. **Bygning 5** er en fritstående ladebygning benævnt maskinhus.

Bygning 6 er tidligere folkerum og garage med port. **Bygning 7** er et fritliggende enfamiliehus med adressen Sønderstrandsvej 41A,4400 Kalundborg. Ejendommen er udlejet efter det oplyste oprindelig til kr. 7.000 pr. måned, men lejen er for nylig nedsat til kr. 3.000 pr. måned. Opvarmning sker med varmepumpe og el. Anlægget er lejet for ca.kr. 1.350 pr.md. Lejer har et stort dyrehold i huset. Ældre køkken og bad .Vedligeholdelsesstanden er under middel. **Bygning 8** er aljebeholder.

Lejemål: ja bygning 7 – eenfamilie hus

Byrder og servitutter

10. juni 2025

(Evt. henvisning til

vedh. tingbogsattest):

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Hæftelse nr.: 1 Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS, cvr.nr. 39650487, Hellerupgårdvej 18, 2900 Hellerup e-mail: jd@simpelkredit.dk Pantebrev stort opr. kr. 2.071.000,00. Rente 6,95%. Indfrielseskurs 103. Pantebrevet er opsagt til fuld indfrielse. Særlige vilkår. Underpant: Ringkjøbing Landbobank A/S cvr.nr. 37536814	2.311.732,26			2.311.732,26
i alt ved budsum kr.	2.311.732,26			2.311.732,26
Hæftelse nr. 2.: Servitut om kreditorbeskyttelse jf. Rpl § 513 – tinglyst den 25. maj 2023	1.500.000,00			1.500.000,00
	3.811.732,26			3.811.732,26
Hæftelse nr.: 3 HKL Pantebrevs Invest II ApS cvr.nr. 24225798 Greve Strandvej 7, 2670 Greve e-mail: dehn@husejer-kredit.dk Pantebrev stort opr. kr. 800.000,00 a rente 10% p.a. indfrielseskurs 105. Pantebrevet er opsagt. Pantebrevet har særlige vilkår Meddebitor: Susanne Peitersen, Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg	864.914,81			864.914,81
i alt ved budsum kr.	4.676.647,07			4.676.647,07
kr.	4.676.647,07			4.676.647,07
A. Total				

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr, 95.512,48

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 95.512,48

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	Kr. 86.034,88	4. andre offentlige bidrag	
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr. 2.500,00	5. vandafgifter	
		6. brandforsikringsbidrag	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.		7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter kr. 6.977,60

2. vejbidrag m.v. kr.

3. kloakbidrag m.v.

8. andet, jfr. Der tages forbehold for eventuelt depositum i et lejeforhold.

C.Afgifter mv. til offentlige i anledning af auktionen: se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 8.800.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen kr. 1.268.000,00 jfr. vilkårenes pkt. 7



Denne salgsoptilling er udarbejdet den 4. juli 2025 af advokat Svend Falk-Rønne



Cubus Advokaterne
 Advokatanpartsselskab
 Dronningens Tværgade 30, 5. sal
 1302 København K.

Telefon: +45 33 23 10 10
 Mandag-torsdag 9 – 16
 Fredag 9-15

www.lawfirm.dk

J.nr.: 29311/sfr/ckl
 Dato: 1. juli 2025

CHRISTIAN FALK-RØNNE, LL.M.
 SVEND FALK-RØNNE (H)

Omkostningsopgørelse

Inkassosalær	15.177,04
Fogedgebyr	750,00
Auktionsgebyr	1.500,00
Ejendomsdatarapport	105,00
Afsat annoncer	5.187,50
Restance ejd.skat	6.977,60
Kørsel 107 km x 2 a 3,81	815,34
Rekvirentsalær (kr. 8.800.000)	45.000,00
Tillæg landbrug	5.000,00
Moms a kr. 50.000,00	12.500,00
I alt	95.512,48

Sikkerhedstillelse:

1/4 af kolonne 4	1.169.161,77	
Størstebeløbet	95.512,48	
Mødesalærer	2.500,00	1.267.174,25
Oprundet til		1.268.000,00







Tingbogsattest



Udskrevet: 10.06.2025 13:25:42

Ejendom:

Adresse: Sønderstrandsvej 41
4400 Kalundborg

BFE-nummer: 9214067

Dato: 09.12.2021

Landsejerlav: Bastrup By, Årby

Matrikelnummer: 0009d

Areal: 61206 m2

Heraf vej: 0 m2

Matr.nr. notering: 2dd67a38-9016-4d7c-8514-39450aea6a92

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

Noteringer:

Dato: 20.03.2003

Strandbeskyttelse på 107639 m² af 10C

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 09.08.2021-1013163718

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse

Cpr-nr.: 110974-****

Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 3.500.000 DKK

Købesum i alt: 3.500.000 DKK

Købesum begrundelse:

Der frasælges landbrugsjord og grunden udstykkes dermed.
Ejendomsvurderingen på det købte vil dermed blive mindre

efter endt udstykning. Endvidere er der handlet mellem køber og sælger på baggrund af vurdering fra ejendomsmægler.

Dato for overtagelse:

01.08.2021

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2021-1013176816
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.071.000 DKK
Rentesats: 6,95 %

Senest påtegnet:

Dato: 23.06.2022 09:17:36

Kreditorer:

Navn: Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS
Cvr-nr.: 39650487

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 110974-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 23.06.2022-1014005841
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 2.071.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.09.2023-1015146923
Prioritet: 12
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 800.000 DKK
Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:

Dato: 11.10.2023 10:34:29

Kreditorer:

Navn: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Cvr-nr.: 24225798

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 110974-****

Navn: Susanne Peitersen
Cpr-nr.: 050170-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 11.10.2023-1015163287
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 800.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.12.1907-905192-22
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

(og Landgang med både)

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv, Vedr 10C 44/535

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.12.1907-905193-22
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv, Vedr 10C 44/536

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.1922-905194-22
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, Vedr 10C 46/168 ret for 11b og parceller
deraf

Udskrift
fe357ad5-6cb3-4f7e-801a-15a82cc69435

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.12.1930-2890-22
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 22_E_355

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv, Vedr 10C

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.12.1961-7667-22

Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 22_E_453

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke
til hinder for prioritering, Vedr 9D

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.11.1976-17942-22

Prioritet: 6

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 22_D_448

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke
til hinder for prioritering, Vedr 9G.

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.1996-6756-22

Prioritet: 7

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 6

Akt nr: 22_C_309

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 10C

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.02.2000-1965-22

Prioritet: 8

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 22_D_448

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

Vedr 9D

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.02.2006-2473-22

Prioritet: 9

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 23

Akt nr: 22_B_149

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om kabler og evt. transformerstation

Ikke til hinder for prioritering

Vedr. 5F

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.05.2023-1014868042

Prioritet: 11

Dokumenttype: Servitut

Kreditorbeskyttelse efter retsplejeloven § 513

Andet:

Kreditorbeskyttelse efter retsplejeloven § 513

Påtaleberettiget:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 110974-****

Tillægstekst:

Tillægstekst
Kreditorbeskyttelse, jf. retsplejelovens § 513.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 8.800.000 DKK
Grundværdi: 2.319.300 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0326
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 023224

Indskannet akt:

Akt nr: 22_E_453



Tvangsauktionsopgørelse

Hellerup, den 10. juni 2025

Referencenr. 101038
 Hovedstol oprindelig kr.: 2.071.000
 Matr. nr.: 9d Bastrup By, Årby
 Beliggende: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg
 Debitor: XXXXXXXXXX
 Kautionsist: -
 Kreditor: Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS

Krav pr. ophævelsesdato	1. november 2024	2.130.901,58
Morarenter 11,50%	1. november 2024 til 31. december 2024	40.842,28
Morarenter 10,75%	1. januar 2025 til 11. august 2025	139.988,40
Inkassosalær		15.177,04
Fogedgebyr		750,00
Auktionsgebyr		1.500,00

Indfrielsesbeløb i alt	2.329.159,30
-------------------------------	---------------------

Kolonne 1:	2.329.159,30
Kolonne 2:	0,00
Kolonne 3:	0,00
Kolonne 4:	2.329.159,30

Simpel Kredit koncernen
 Hellerupgårdvej 18, 2900 Hellerup
 CVR nr. 39650517

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2021-1013176816

Pantebrev:

Senest påtegnet:

23.06.2022 09:17:36

Ejendom:

Adresse: Sønderstrandsvej 41
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Bastrup By, Årby
Matrikelnummer: 0009d

Kreditor:

Navn: Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS
Hellerupgårdvej 18
2900 Hellerup
Cvr-nr.: 39650487

Debitor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 110974-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

Hovedstol:

2.071.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 25 år og 1 måneder
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 6,95 %

Rente beregnes fra: 1. August 2021

Øvrige rentevilkår:

Pantebrevet forrentes fra 01.08.2021 gennem en fast årlig rente på 6,95 % af den til enhver tid værende restgæld. Den årlige rente betales over 12 terminer, hver den 01.01., 01.02., 01.03., 01.04., 01.05., 01.06., 01.07., 01.08., 01.09., 01.10., 01.11. og 01.12 med kr. 12.019,54. Fra den 01.10.2023 betales tillige afdrag således at pantebrevet forrentes og afdrages med en fast terminsydelse hver den 01.01., 01.02., 01.03., 01.04., 01.05., 01.06., 01.07., 01.08., 01.09., 01.10., 01.11. og 01.12 med kr. 15.077,15, hvoraf 6,95 % af den til enhver tid værende restgæld er rente, medens resten er afdrag. Første gang betales kr. 12.019,54 der udgør terminsydelsen for 1. august til 1. september 2021.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Annuitetslån.

Fast ydelse:

Beløb pr. termin:

12.019 DKK

Årlig morarente:

8 %

Øvrige betalingsvilkår:

MORARENTER: Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarente beregnes p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

I forbindelse med hver ydelsesbetaling har den til enhver tid værende kreditor ret til at opkræve et opkrævningsgebyr på kr. 25,00

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:

103

Debitors opsigelsesfrist:

3 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår:

Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelsesvarslet fra debtors side er 3 måneder til en terminsdato.

Indfrielseskursen er ved misligholdelse kurs 103.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Debitorskifte: Pantebrevet kræves indfriet ved ethvert ejerskifte ejendommen, medmindre kreditor kan godkende ny debitor. Pantebrevet kræves indfriet ved ethvert debitorskifte, medmindre kreditor kan godkende ny debitor. Hvis debitor er et selskab, anses enhver udskiftning eller ændring i selskabets ejerkreds, som et ejerskifte. Ved ethvert godkendt ejer- eller debitorskifte erlægges et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500. Justits-ministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 7 er således fraveget og ikke gældende.

Udlejningsforbud Enhver udlejning af ejendommen skal godkendes af kreditor. Sker der udlejning af ejendommen uden kreditors skriftlige samtykke kan kreditor opsige lånet uden varsel til øjeblikkelig indfrielse. Kreditors skriftlige samtykke kan alene forventes, såfremt der stilles pengeinstitutgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Kreditor accepterer dog udlejning til debtors søn.

Ændret anvendelse Overgår ejendommen til anden anvendelse end på udbetalingstidspunktet, forfalder lånet helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel med respekt for det normale opsigelsesvarsel. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

Det er aftalt, at når Sivsangervej 31, 3080 Tikøb er solgt nedbringes lånet med kr. 500.000.

Underpant:

Dato/løbenummer: 23.06.2022-1014005841
 Prioritet: 1
 Underpantbeløb: 2.071.000 DKK
 Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
 37536814

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 07.12.1907-905192-22
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.12.1907-905193-22
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.1922-905194-22
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer:	18.12.1930-2890-22
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.1961-7667-22
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.11.1976-17942-22
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	02.05.1996-6756-22
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.02.2000-1965-22
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.02.2006-2473-22
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

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

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

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

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

forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS
Hellerupgårdvej 18
2900 Hellerup
39650487

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

101038 Transport Prokura/mdc,
42440700
mdc@simpelkredit.dk

Bilag:

Bilagsreference:	f690159d-4a48-458a-a8b7-3d35b80cf861
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Måleblad

Bilagsreference:	2c8fe9c1-0286-4471-af54-b6fca7a6a249
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Skematisk redegørelse

Bilagsreference:	a31cc17f-525f-436a-9783-c41eed5125de
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Tinglysningsrids

Bilagsreference:	5b51373e-df57-4a0d-b2e4-dabf15c9a607
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Skøde lyst med frist

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

1.730 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer:

12.08.2021-1013176816

Dokumenttype:

Pantebrev

Hovedstol:

2.071.000 DKK

Rentesats:

6,95 %

Kreditor:

Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

23.06.2022 09:17:36

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

23.06.2022-1014005841

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Svend Falk Rønne <sfr@lawfirm.dk>
Sendt: 10. juni 2025 14:52
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: VS: Tvangsauktion over Sønderstrandsvej 41,4400 Kalundborg
Vedhæftede filer: advokatbrev tvang 24861.pdf; Advokatbrev-Tvang_1.pdf; Pantebrev kr.800.000.pdf

Med venlig hilsen
 Svend Falk-Rønne

Cubus Advokaterne
 Dronningens Tværgade 30, 5.
 1302 København K
 Tlf.nr. 33 23 10 10
 sfr@lawfirm.dk

Fra: Kirsten Dehn <dehn@husejer-kredit.dk>
Sendt: 10. juni 2025 13:05
Til: Svend Falk Rønne <sfr@lawfirm.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion over Sønderstrandsvej 41,4400 Kalundborg

Vedlagt fremsendes vores opgørelse til den forestående tvangsauktion

Med venlig hilsen
 Kirsten Dehn

HKL Pantebrevs Invest II ApS
 Greve Strandvej 7
 2670 Greve

Tlf: 32422673
 Mail: dehn@husejer-kredit.dk



Danmarks ældste finansieringsselskab

Fra: Svend Falk Rønne <sfr@lawfirm.dk>
Sendt: 4. juni 2025 10:42
Til: [Info@husejer-kredit.dk](mailto:info@husejer-kredit.dk)
Cc: Charlotte Klejnstrup Larsen <ckl@lawfirm.dk>
Emne: Tvangsauktion over Sønderstrandsvej 41,4400 Kalundborg

Ovennævnte ejendom skal på begæring af Sempel Kredit Ejendomskreditselskab ApS bortsælges på tvangsauktion ved Retten i Holbæk, retssal H, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk **mandag den 11 august 2025 kl. 11.00.**

HKL Pantebrevs Invest II ApS har et pantebrev opr.kr. 800.000 med pant i ejendommen.
Jeg skal anmode om at modtage en opgørelse over pantebrevet pr. auktionsdagen senest den 1 juli 2025.

Med venlig hilsen
Svend Falk-Rønne

Cubus Advokaterne
Dronningens Tværgade 30, 5.
1302 København K
Tlf.nr. 33 23 10 10
sfr@lawfirm.dk

Ringkøbing d. 10-06-2025

HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Greve Strandvej 7
2670 Greve

Deres ref. :
Vores ref. : 24861/1-1447443 -
Pantebrev opr. : kr. 800.000,00
Matr.nr. : 10 C Bastrup By, Årby m.fl.
Beliggende : Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg
Restgæld : kr. 785.209,45
Debitor(er) : XXXXXXXXXX
Kreditor : HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Med henvisning til Deres brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 11-08-2025, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	77.524,22
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	kr.	<u>787.390,59</u>
Samlet fordring	kr.	<u>864.914,81</u>

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

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

Med venlig hilsen
Landbobanken

Anja S. Mikkelsen

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Ringkøbing d. 10-06-2025

HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Greve Strandvej 7
2670 Greve

Deres ref. :
Vores ref. : 24861/1-1447443 -
Pantebrev opr. : kr. 800.000,00
Matr.nr. : 10 C Bastrup By, Årby m.fl.
Beliggende : Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg
Restgæld : kr. 785.209,45
Debitor(er) : XXXXXXXXXX
Kreditor : HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Med henvisning til Deres brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 11-08-2025, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	77.524,22
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	kr.	<u>787.390,59</u>
Samlet fordring	kr.	<u>864.914,81</u>

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

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

Med venlig hilsen
Landbobanken

Anja S. Mikkelsen

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Pantebrev



Ejendom:

Adresse:

Sønderstrandsvej 41
4400 Kalundborg
Bastrup By, Årby
0009d

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Kreditor:

Navn:

HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Greve Strandvej 7
2670 Greve
24225798

Cvr-nr.:

Debitor:

Navn:

Cpr-nr.

Person med navne- og adressebeskyttelse
050170-****

Personligt gældsansvar:

Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:

Cvr-nr.:

14284834

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Debitor:

Navn:

Cpr-nr.

110974-****

Personligt gældsansvar:

Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:

Cvr-nr.:

14284834

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

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

Hovedstol:

800.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid: 25 år

Aftalt løbetid: 25 år

Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10 %

Rente beregnes fra: 29. September 2023

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Første termin: 7.765 DKK

Perioden 29. September 2023 - 1. November 2023 forfalder 1. November 2023

Sidste termin: 341 DKK

Perioden 1. August 2048 - 1. September 2048 forfalder 1. September 2048

Fast ydelse:

Beløb pr. termin: 7.280 DKK

Årlig ydelse: 87.360 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 105

Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 105 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 1. i måneden. Enhver Indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 105.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser

respekteres:

Dato/løbenummer: 12.08.2021-1013176816
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 2.071.000 DKK
 Rentesats: 6,95 %
 Kreditor: Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS

Følgende servitutter

respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 25.05.2023 respekteres.

Erklæringer:

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksreguleret eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år) mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller u forfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 mdr. varsel til en termin til kurs 105. Ved opgørelsen af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (eksl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Desuden respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den

fremtidige ydelse nedsættes, så den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 105 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg.

Gebyr til depotbank i forbindelse med terminsopkrævning betales af debitor. Gebyret udgør for tiden 55 kr. pr. opkrævning inkl. moms. Ved sin underskrift på nærværende pantebrev giver debitor samtykke til, at al korrespondance og evt. rykker- og inkassoproses kan foregå via e-mail, herunder e-boks. Betaling skal ske via betalingservice.

Respektpåtegning

Hvis pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til Staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.

Udlejningsklausul

Hvis ejendommen udlejes uden kreditors samtykke, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

Ejerskifte

Ethvert ejer- og debtorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer-debtorskifte betales et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500,-.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

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

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset

bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

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

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

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

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

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

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

kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

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

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

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

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

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

HUSEJERNES KREDITLÅN EJENDOMSKREDITSELSKAB
A/S

Greve Strandvej 7

2670 Greve

Cvr-nr.:

14284834

Kontaktoplysninger:

info@husejer-kredit.dk

Anmelders sagsnummer:

11746

Tinglysningsafgift:

Afgift:

8.025 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

424.000 DKK

Pålydende nyt lån:

800.000 DKK

Nominal værdi:
Fra pantebrev: 31.01.2023-1014589359

Overført Hovedstol: 376.000 DKK
Fra pantebrev: 31.01.2023-1014589359

Storkundennummer:

14284834

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Erklæringer vedr.
tinglysningsafgift:

Afgiftsfritagelse - hel eller delvis Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Sønderstrandsvej 41

4400 Kalundborg

Landsejerlav:

Bastrup By, Årby

Matrikelnummer:

0009d

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

29.09.2023 12:15:51

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

29.09.2023-1015146923

HKL Pantebrevs Invest II ApS
Greve Strandvej 7
2670 Greve

Dato: 10. juni 2025

J.nr.: 29311/sfr

Sekretær: Charlotte Klejstrup
Larsen

Dir. tlf.: 22723011

Vedr.: Tvangsauktion over ejendommen Sønderstrandsvej 41, Kalundborg

Som advokat for Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS skal jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion til afholdelse den **11. august 2025 kl. 11.00** i fogedretten i Holbæk, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk.

Jeg skal anmode om, inden den 1. juli 2025 at modtage en opgørelse over HKL Pantebrevs Invest II ApS pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen



Svend Falk-Rønne
sfr@lawfirm.dk

Aktuelt tinglyst dokument

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.09.2023-1015146923

Pantebrev:**Senest påtegnet:**

11.10.2023 10:34:29

Ejendom:

Adresse: Sønderstrandsvej 41
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Bastrup By, Årby
Matrikelnummer: 0009d

Kreditor:

Navn: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Greve Strandvej 7
2670 Greve
Cvr-nr.: 24225798

Debitor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 110974-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn:

Cpr-nr.

050170-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

Hovedstol:

800.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid: 25 år
Aftalt løbetid: 25 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10 %
Rente beregnes fra: 29. September 2023

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Fast ydelse:

Beløb pr. termin: 7.280 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 105
Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Fra debtors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 105 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 1. i måneden. Enhver Indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 105.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksreguleret eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år) mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller u forfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 mdr. varsel

til en termin til kurs 105. Ved opgørelsen af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (eksl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Desuden respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, så den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 105 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg.

Gebyr til depotbank i forbindelse med terminsopkrævning betales af debitor. Gebyret udgør for tiden 55 kr. pr. opkrævning inkl. moms. Ved sin underskrift på nærværende pantebrev giver debitor samtykke til, at al korrespondance og evt. rykker- og inkassoproces kan foregå via e-mail, herunder e-boks. Betaling skal ske via betalingsservice.

Respektpåtegning

Hvis pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til Staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.

Udlejningsklausul

Hvis ejendommen udlejes uden kreditors samtykke, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

Ejerskifte

Ethvert ejer- og debtorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer-debtorskifte betales et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500,-.

Underpant:

Dato/løbenummer:	11.10.2023-1015163287
Prioritet:	1
Underpantbeløb:	800.000 DKK
Underpanthavere:	RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB 37536814

Følgende hæftelser**respekteres:**

Dato/løbenummer: 12.08.2021-1013176816
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 2.071.000 DKK
 Rentesats: 6,95 %
 Kreditor: Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS

Følgende servitutter**respekteres:**

Dato/løbenummer: 07.12.1907-905192-22
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 25.05.2023-1014868042
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.12.1907-905193-22
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.1922-905194-22
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.12.1930-2890-22
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.12.1961-7667-22
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.11.1976-17942-22
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 02.05.1996-6756-22
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.02.2000-1965-22
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 01.02.2006-2473-22
 Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
 Justitsministeriets almindelige
 betingelser AA:

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

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

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

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

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

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

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

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

ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

HUSEJERNES KREDITLÅN EJENDOMSKREDITSELSKAB
A/S
Greve Strandvej 7
2670 Greve
14284834

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

11746,
info@husejer-kredit.dk

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

8.025 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer:

29.09.2023-1015146923

Dokumenttype:

Pantebrev

Hovedstol:

800.000 DKK

Rentesats:

10 %

Kreditor:

HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.10.2023 10:34:29

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

11.10.2023-1015163287

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 25.05.2023-1014868042

Servitut:

Senest påtegnet:

25.05.2023 18:13:03

Ejendom:

Adresse: Sønderstrandsvej 41
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Bastrup By, Årby
Matrikelnummer: 0009d

Andet:

Kreditorbeskyttelse efter retsplejeloven § 513

Servitut tekst:

Kreditorbeskyttelse efter retsplejeloven § 513

KREDITORBESKYTTELSE

Kreditorbeskyttelse Kr. 1.500.000 er kreditorbeskyttet i henhold til retsplejeloven §513 hvorfor der i medføre heraf ikke kan gøres udlæg i dette beløb. Dokumentation er indlagt i bilagsbanken.

Påtaleberettiget:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 110974-****

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 12.08.2021-1013176816
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.071.000 DKK
Rentesats: 6,95 %
Kreditor: Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 07.12.1907-905192-22
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.12.1907-905193-22
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.1922-905194-22
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.12.1930-2890-22
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.12.1961-7667-22
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.11.1976-17942-22
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 02.05.1996-6756-22
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.02.2000-1965-22
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 01.02.2006-2473-22
Dokumenttype: Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Advokatfirmaet Linda Andersen
Peder Skrams Gade 1, 4. th.
1054 København K

Cvr-nr.:

33998651

Kontaktoplysninger:

NA11325,
na@advla.dk

Bilag:

Bilagsreference: 5a7103cc-6b0e-4588-8f85-5afd3b8d5a3f
Beskrivelse af bilag: Dokumentation for erstatning

Bilagsreference: bdfda2ad-90c5-4ed9-b9e0-835ea93850e8
Beskrivelse af bilag: Mikkel Erstatningsnævnet

Bilagsreference: bef11508-485d-4ba3-b455-643e5b41bf18

Beskrivelse af bilag:	Mikkel indbetaling 2020
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	b0c5ee90-92db-4d12-b863-eb78b2421b4a Udskrift
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	459559ee-4018-4a48-a688-c90faadb17d2 Mikkel indbetaling kr. 436.090,20 og kr. 132.276,63
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	311e1fa9-2e61-4d6a-9c8f-95e7c84d9891 Mikkel overførsel kr. 1.200.000
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	f9143cab-86e7-42c6-a4c7-89d0fd0452c2 Mikkel Udbetaling kr. 132.276,63
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	b018d6fe-dadd-412e-970b-d5647f9257c6 Mikkel udskrift 2020
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	68224105-e878-4697-a3b3-0c600dc84ed0 Dokumentation for tdkk 1.500
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	81379d7f-9e23-48e2-9c0e-a9752413bd6a Erstatning indbetalt Codan
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	1945f7da-5a9f-4d75-aeaa-14306204253a Indbetaling 2020
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	d010c2d0-a147-4bbd-bbdb-2080309c8171 Indbetaling 18122017
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	ea8bc397-b05d-4f75-b35f-313e32ce0a9f Udskrift 2020
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	3abd75bf-cd36-4f36-b8e1-3a81115d2b50 Posterings 2020
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	0b22aca6-b5f3-4335-b430-b9e9871c6d1b Posterings 2021
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	fbbf6801-d429-46ef-8990-e310b79d1812 Posterings 2021

Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	81c053ab-7601-4160-a8a1-ac79d3c0ee29 Posterings 2022
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	533dfd99-4be8-4f9a-8e17-48e5dbf1e532 Posterings 2022
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	6c0801ea-73e1-44b4-8c83-7873f1cd3122 Posterings 2023
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	325838fc-2d62-4069-8f3e-251e7f2f80d5 Udskrift
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	f15f5968-b952-4ef6-aa8a-4b59e53820fe Udskrift
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	3304d2cf-f85d-4590-926e-579a2d61b5c5 Udskrift
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	5d6d595b-4510-4be6-b415-1ddddd4663a5e Udskrift
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	9be70cc1-7c09-4826-a9ff-3b9d717d4dac Mikkel erstatning indbetalt fra Codan
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	f416836f-b4ed-4800-a414-1f38ac304e00 Mikkel dokumenteret kreditorbeskyttelse 64841302256
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	b25bb593-57ad-4eb5-9f89-49e1483aaf25 Mikkel dokumentation kr. 1.161.424 og kr. 2.985.937,50
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	3de3bee9-b609-42df-affe-76af77d65f12 Mikkel Alka
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	7ad78a7c-0eeb-4a3c-bbe5-62131341567c Dokumentation kr. 1.549.023,67
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	bc698b5d-0785-4a6d-b4fe-d29c5ed0c8c4 Indsat beløb 2.985.937
Bilagsreference: Beskrivelse af bilag:	78c0e2b9-e565-47a9-9cc4-f227e5632371 Erklæring bank

Bilagsreference: 6cc4fe81-145b-4d61-98ab-61c1d682575b
Beskrivelse af bilag: Udbetaling 96.000

Bilagsreference: 61f55a4c-a840-4a4d-bc61-e95f61816b1e
Beskrivelse af bilag: Deponering af 1.406.000

Bilagsreference: 7c949500-59de-48d6-ad64-5efa5d7cfc5c
Beskrivelse af bilag: Mikkelt indbetaling kr. 1.549.023,67

Betalt tinglysningsafgift:
1.850 DKK

Tillægstekst:
Tillægstekst
Kreditorbeskyttelse, jf. retsplejelovens § 513.

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Sønderstrandsvej 41
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Bastrup By, Årby
Matrikelnummer: 0009d

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
25.05.2023 18:13:03

Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
25.05.2023-1014868042

Bemærkninger:

Tinglyst som meddelelse om kreditorbeskyttelse iht. retsplejelovens § 513. Tinglysningsretten har påset vedhæftede, og dermed foreløbigt konstateret, at midlerne må antages at være kreditorbeskyttede midler. Tinglysningsretten tager ikke stilling til omfanget af kreditorbeskyttelsen, da den endelige beslutning herom henhører under fogedrettens kompetence.

2 2990 - 23 DEC. 1930

Akt: Skab *Ab* Nr. 453
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: *9^d 10^c*
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands- *Badstrup By,*
dele) Bd. og Bl. i Ting- *Barby Sogn*
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Sagførerfirmaet
Christiansen & Poulsen,
Holbæk.

Stempel: 2 Kr. 00Øre.

Deklaration.

UNDERSKREVNE

Anders P. Hansen
der er Medlem af *Barby* Sogns Garantforening under Andelsselskabet „Nord-
vestsjællandss Elektricitetsværk“ og som saadan overensstemmende med § 8, 1. Stk., i de for
Garantforeningen gældende Love, der er tiltraadt af mig ved en i Henhold til Lovenes § 16
underskrevet Erklæring, sammen med Garantforeningens øvrige Medlemmer er solidarisk
ansvarlig for den Del af Elektricitetsværkets Anlægslaan, for hvilket Forbrugerne hæfter — et
Ansvar, der ogsaa paahviler mig overfor *Barby* Kommune, hvis denne
maatte komme til at indfri nogen Foreningen paahvilende Forpligtelse — forpligter herved
mig og efterfølgende Ejere af min Ejendom Matr. Nr. *9^d 10^c af Badstrup*

Barby Sogn
af Hartkorn ialt *2* Td. *4* Skp. *2* Fdk. *2 3/4* Alb., i hvilken er installeret *22* Stk.
elektriske Lamper og HK., til:

- 1) i 25 Aar regnet fra Tilslutningens Dato fra Nordvestsjællandss Elektricitetsværk i Svinninge
at affage al den Elektricitet, der i det nævnte Tidsrum forbruges paa min ovennævnte
Ejendom,
- 2) at taale, at Elektricitetsværket vederlagsfrit foretager den for Værkets Drift nødvendige
Beskæring af Vej-, Skel- og Lætræer, samt anbringer Stænger med Tilbehør over Ejen-
dommen, dog at der betales en Erstatning af 15 Kr. en Gang for alle for hver Mast, som
anbringes i fri Mark, saafremt Stangrækken ikke er til mit eget Brug,
- 3) saafremt jeg indenfor Værkets Forsyningsomraade maatte eje eller jeg eller senere Ejere
maatte erhverve anden Ejendom, straks at underrette Værket herom, forsaavidt Ejendom-
men drives eller bruges i Forbindelse med min ovennævnte Ejendom, og paa Forlangende
udstede ny Deklaration som nærværende og bekoste dennes Udfærdigelse, Stempling og
Tinglysning paa denne anden Ejendom,
- 4) at taale, saafremt nogen af disse Forpligtelser ikke opfyldes, at Værket afbryder Strøm-
men til min Ejendom, uden at dette medfører nogen Indskrænkning i Værkets Ret til at
gøre Forpligtelserne gældende.

Foranstaaende Deklaration vil være at tinglyse som Behæftelse paa min fornævnte
Ejendom med Respekt af forud tinglyste Rettigheder, hvorom henvises til Ejendommens Blad
i Tingbogen. Deklarationen skal ikke være til Hinder for Ejendommens Prioritering gennem
viljesbestemte Panterettigheder.

Paataleberettiget er Andelsselskabet „Nordvestsjællandss Elektricitetsværk“.
Til Bekræftelse med min Underskrift vidnefast.

Badstrup, den *10. December 1930*

Anders P. Hansen
(Underskrift.)

Til Vitterlighed:

Hansen

10. 12. 30

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 13, Kalundborg Købstad m. v.,

den 23 DEC. 1930

Lyst. Tingbog: Bd. *lady* Bl. 214 . Akt: Skab *AB* Nr. 453

Sh.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dominieren i Kalundborg m. v., den -5. JAN. 1931

Schouen

af M. G. R. & AB.

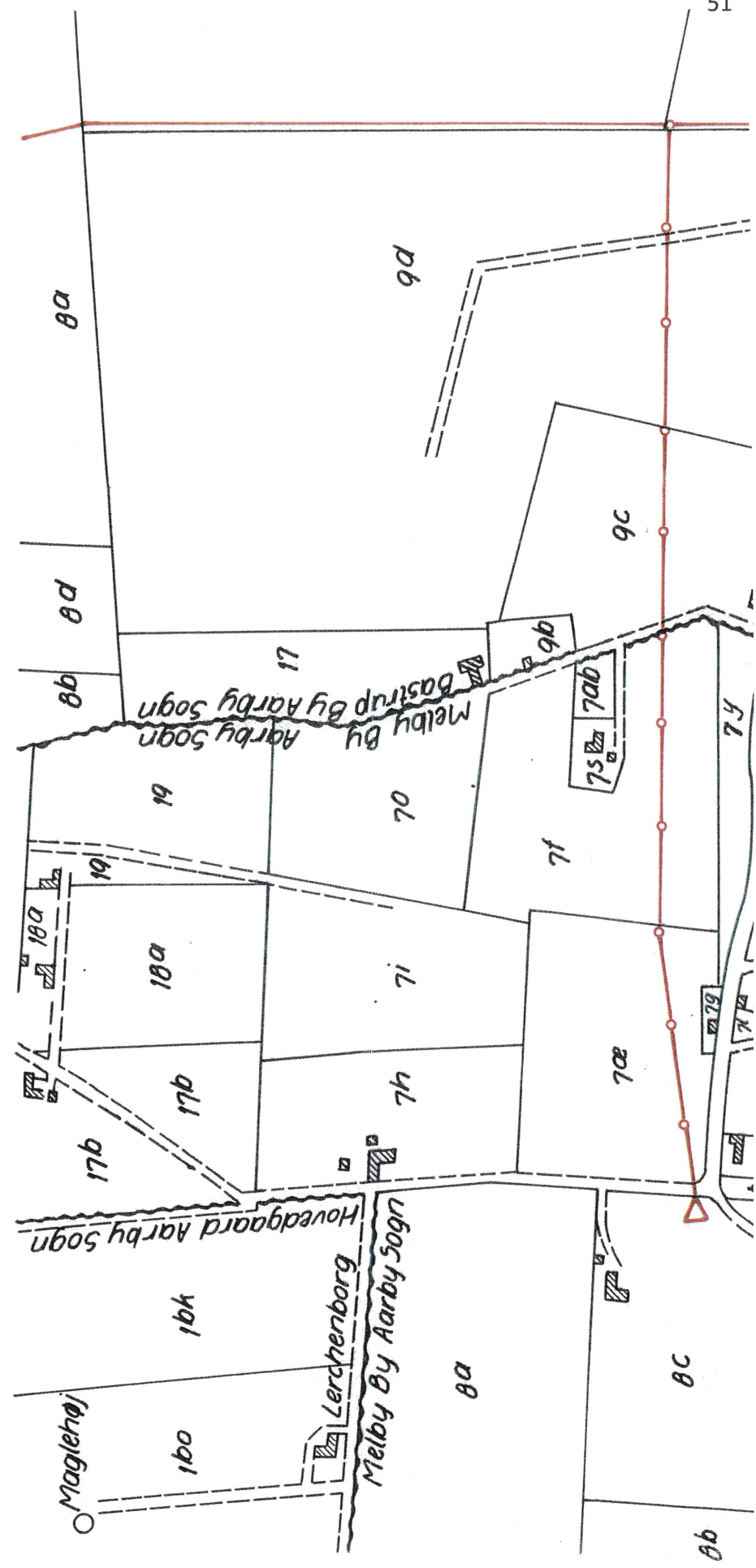
Aarby sogn

30-8 1961

Navn:

En. Skram

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Matr. nr., ejerlav, sogn:

9 d og 10 c Bastrup, Aarby sogn.9 c, 10 y og 10 z, Bastrup, og 7 y7 æ Melby, Aarby sogn.7 f, 1 y, 7 i og 19 Melby og8 b Bastrup, Aarby sogn.8 c Melby og 1 bh Lerchenborg,
Aarby sogn.9 e Bastrup, Aarby sogn.9 a Bastrup, Aarby sogn.Akt: Skab 6 nr. 453
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

LRS. Johs. Poulsen
Jernbanevej 3, HolbækLinie Melby Sønderstrand kl. nr.

12,- kr.

R. 5330 - 2 SEP. 1961

Deklaration.

Undertegnede ejere af de ud for $\frac{\text{mit}}{\text{vore}}$ navne anførte matrikulsnumre meddeler herved Andels-
selskabet Nordvestsjælland Elektricitetsværk eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage
sine rettigheder, en fra $\frac{\text{min}}{\text{vor}}$ og efterfølgende ejerens side uopsigelig tilladelse til på $\frac{\text{min}}{\text{vor}}$ nedennævnte
ejendomme til brug for fremføring af elektricitet at lade anbringe:

en 10 kV ledning med tilhørende master og transformerstation,

således som vist på vedhæftede plan, samt til at efterse og vedligeholde anlægget og at foretage
den for anlæggets uforstyrrede drift eventuelt nødvendige beskæring af træer og buske.

$\frac{\text{Jeg}}{\text{Vi}}$ er endvidere indforstået med

at der ikke må anlægges lysthaver eller frugtplantager under ledningsnettet,

at arealet inden for en vandret afstand af 5 m fra de yderste ledninger ikke må benyttes til sports-
plads, oplagsplads, påfyldningsplads for benzintankanlæg eller anden befærdet plads, og at der på
dette areal ikke må opføres bygninger, anbringes stakke eller andre høje genstande eller plantes
vækster, der må antages at vokse, således at de bliver over 3 m høje,

at der inden for en vandret afstand af 10 m fra de yderste ledninger ikke må anlægges veje, offent-
lige gangstier eller baner langs ledningerne eller anbringes flagstænger eller brønde til vandfor-
syning,

at der inden for en vandret afstand af 15 m fra de yderste ledninger ikke må anbringes antenner
eller antennemaster, og indenfor samme afstand ikke må anbringes træde, hørende til elektriske
hegn, i større højde over jord end 1 m.

og er ligeledes indforstået med at rette ^{mig}_{os} efter de begrænsninger i brugen af arealet under og omkring anlægget, som myndighederne til enhver tid foreskriver.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved masternes og ledningernes anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dets foranstaltning,

at den i anledning af anlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne beskæring af træer og buske foretages af selskabet eller ved dets foranstaltning, og

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ^{ejerens}_{ejerne} en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

For denne tilladelse yder selskabet een gang for alle ^{ejerens}_{ejerne} en erstatning på 75 kr. for hver mast, der står på fri dyrket mark. Denne erstatning er i overensstemmelse med den mellem de sjællandske elselskaber og De samvirkende sjællandske Husmandsforeninger og De samvirkende sjællandske Landboforeninger truffene aftaler af 9. februar 1956 og vil blive reguleret i overensstemmelse med en eventuel ny aftale mellem disse parter. For transformerstationens placering betales en erstatning på 300 kr. Erstatningen udbetales, når anlægget er færdigbygget.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af nærværende deklarations bestemmelser er Andels-selskabet Nordvestsjælland's Elektricitetsværk.

Nærværende deklaration er selskabet berettiget til at lade tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgøres det ved attest fra en landinspektør, hvorvidt den ved nærværende deklaration påtagne forpligtelse skal vedrøre den udstykkede parcel.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Bestemmelse ang. transformerstation begæres tinglyst på matr.nr. 8 c, Melby by, Aarby sogn.

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift navn, stilling, bopæl	Til vitterlighed
17/3 61	Mtr.nr. 9 d	Niels Vestergård Jensen	
	Bastrup by	Gdr.	Sv. Sørensen
	Aarby sogn.	Badstrup Mk. Kalundborg	
17/3 61	Matr.nr. 9 c	Chr. Larsen	
	Bastrup by	Bmd.	Sv. Sørensen
	Aarby sogn		
	Mtr.nr. 7 æ	Badstrup Mark Kalundborg	
	Melby by		
	Aarby sogn.		

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift navn, stilling, bopæl	Til vitterlighed
17/3 61	Matr.nr. 7 f	Jørgen Nielsen	
	Melby by	Bmd.	Sv. Sørensen
	Aarby sogn	Melby Mark	
18/3 61	Matr.nr. 8 c	C. Chr. Jensen	
	Melby by	Bmd.	Sv. Sørensen
	Aarby sogn	Melby Sønderstrand	
18/3 61	Matr.nr. 9 e	Thormod Andersen	
	Bastrup by	Mølleriejer	Sv. Sørensen
	Aarby sogn	Bastrup Mark Kalundborg	
18/3 61	Matr.nr. 9 a	Thorkild Jensen	
	Bastrup by	Gdr.	Sv. Sørensen
	Aarby sogn	Badstrup Kalundborg	
		Indført i dagbogen for Kalundborg retskreds, den 2 SEP. 1961	
		LYST. Tingbog: Bd. 10 bl. 9c m fl. Akt: Skab 2 nr. 453.	
	Oprikt f. s. v. angår matr. nr. 9d Bastrup, da ejendommen ejes af Niels Vinkelgaard Jensen og hustru Astrid, f. Hansen i forening. l. p. l. g. 19/1261 Sv. Lund-Andersen Sv. Lund-Andersen Genpartens rigtighed bekræftes. <i>[Signature]</i>		

Matr. nr., ejerlav, sogn:

Akt: Skab **E** nr. **453**
(udfyldes af dommerkontoret)9 d og 10 c Bastrup , Aarby sogn.

Anmelder:

LRS. Johs. Poulsen
Jernbanevej 3, HolbækLinie Melby Sønderstrand Dekl. nr.**L 7667 14 DEC. 1961**

12,-

Deklaration.

Undertegnede ejere af de ud for $\frac{\text{mit}}{\text{vort}}$ navne anførte matrikulsnumre meddeler herved Andels-
selskabet Nordvestsjælland's Elektricitetsværk eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage
sine rettigheder, en fra $\frac{\text{min}}{\text{vor}}$ og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på $\frac{\text{min}}{\text{vor}}$ nedennævnte
ejendomme til brug for fremføring af elektricitet at lade anbringe:

en 10 kv ledning med tilhørende master og transformerstation,

således som vist på vedhæftede plan, samt til at efterse og vedligeholde anlægget og at foretage
den for anlæggets uforstyrrede drift eventuelt nødvendige beskæring af træer og buske.

$\frac{\text{Jeg}}{\text{Vi}}$ er endvidere indforstået med

at der ikke må anlægges lysthaver eller frugtplantager under ledningsnettet,

at arealet inden for en vandret afstand af 5 m fra de yderste ledninger ikke må benyttes til sports-
plads, oplagsplads, påfyldningsplads for benzintankanlæg eller anden befærdet plads, og at der på
dette areal ikke må opføres bygninger, anbringes stakke eller andre høje genstande eller plantes
vækster, der må antages at vokse, således at de bliver over 3 m høje,

at der inden for en vandret afstand af 10 m fra de yderste ledninger ikke må anlægges veje, offent-
lige gangstier eller baner langs ledningerne eller anbringes flagstænger eller brønde til vandfor-
syning,

at der inden for en vandret afstand af 15 m fra de yderste ledninger ikke må anbringes antenner
eller antennemaster, og indenfor samme afstand ikke må anbringes træde, hørende til elektriske
hegn, i større højde over jord end 1 m.

og er ligeledes indforstået med at rette ^{mig}_{os} efter de begrænsninger i brugen af arealet under og omkring anlægget, som myndighederne til enhver tid foreskriver.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved masternes og ledningernes anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dettes foranstaltning,

at den i anledning af anlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne beskæring af træer og buske foretages af selskabet eller ved dettes foranstaltning, og

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ^{ejerens}_{ejerne} en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

For denne tilladelse yder selskabet een gang for alle ^{ejerens}_{ejerne} en erstatning på 75 kr. for hver mast, der står på fri dyrket mark. Denne erstatning er i overensstemmelse med ~~den~~ den mellem de sjællandske el-selskaber og De samvirkende sjællandske Husmandsforeninger og De samvirkende sjællandske Landboforeninger truffene aftale af 9. februar 1956 og vil blive reguleret i overensstemmelse med en eventuel ny aftale mellem disse parter.

For transformerstationens placering betales en erstatning på 300 kr. Erstatningen udbetales, når anlægget er færdigbygget.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af nærværende deklarations bestemmelser er Andels-selskabet Nordvestsjælland Elektricitetsværk.

Nærværende deklaration er selskabet berettiget til at lade tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgøres det ved attest fra en landinspektør, hvorvidt den ved nærværende deklaration påtagne forpligtelse skal vedrøre den udstykkede parcel.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Bestemmelse ang. transformerstation begæres tinglyst på matr.nr. 8 c, Melby by, Aarby sogn.

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift navn, stilling, bopæl	Til vitterlighed
17/3-61.	matr.nr. 9 d	Niels Vestergaard Jensen	
	Bastrup by,	Gdr.	Sv. Sørensen
	Aarby sogn.	Badstrup Mk., Kalundborg.	
<i>Form meddejer af matr. nr. 9d af Bastrup by Aarby sogn - tilfrædes for ansættelse af deklarations</i> <i>Badstrup d. 15/11 1961</i> <i>Arvid Jensen</i>			
		Indført i dagbogen for Kalundborg retskreds, den 14 DEC. 1961	
		LYST. Tingbog: Bd. 11 bl. 9d	
		Akt: Skab E nr. 453	
		Sv. Lund-Andersen	
		Genpartens rigtighed bekræftes	K.G. & L.S.

Som medejer af matr.nr. 9 d af Badstrup by , Aarby sogn,
tiltrædes foranstående deklaration.

Badstrup, d. 15/11 1961.

Astrid Jensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Kalundborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:
E 453

Påtegning på Pantebrev. Dkk 120.000
Vedrørende matr.nr. 9 D m.fl., Bastrup By, Årby
Ejendomsejer: Per Vestergaard
Lyst første gang den: 27.08.1980 under nr. 13760
Senest ændret den : 03.08.2007 under nr. 10337

Aflyst af Tingbogen den 03.08.2007

Retten i Kalundborg den 20.08.2007

Birthe Rasmussen

AFLYST

Akt: skab nr.

(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Istebjerg by, Tømmerup

Anmelder:

Tlf. nr.: 70 10 00 90

Matr. nr.: 141 m.fl.

Ejerlejlighedsnr.:

Navn: DLR Kredit A/S

Gade og husnr.: Istebjergvej 53

Adr.: Nyropsgade 21
1780 København V

Påtegning på pantebrev stort opr. DKK 120.000
udstedt af Gårdejer Per Vestergård Jensen 4400
Kalundborg til DLR Kredit. Tinglyst første gang den
01.09.1978.

Nærværende pantebrev kvitteres som fuldt indfriet til aflysning af tingbogen.

Pantebrevet består herefter af 8 sider.

København, den 28. juni 2007

DLR Kredit A/S

Leif Knudsen



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Sønderstrandsvej 41

Sønderstrandsvej 41

4400 Kalundborg

Ejendomsværdi

2.559.000 kr.

Grundværdi

1.645.000 kr.

OBS: Dette er en foreløbig 2023-vurdering

Denne ejerbolig vurderes i ulige år. Værdierne, du ser her på siden, er ejendommens foreløbige 2023-vurdering. Den bruges til at beregne boligskat i 2024 og 2025. Der gælder de samme regler for boligskat som for øvrige ejerboliger, så længe ejendommen er privatejet og ikke ejet af et CVR-nummer.

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2023-vurdering. Det er den, boligskatten for 2024 og 2025 beregnes ud fra. Inden vi beregner skatten, trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligskat er foreløbig, indtil du får den endelige 2023-vurdering – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Læs mere om foreløbige vurderinger ➤

Hvilke særlige ejerboliger bliver vurderet i ulige år?

De fleste ejerboliger bliver vurderet i lige år. Men der er visse ejerboliger, der bliver vurderet i ulige år. For disse ejendomme betales der i 2024 og 2025 boligskat af en foreløbig 2023-vurdering. Men det har ingen betydning for metoden til beregning af vurderingen eller boligskatten.

Her er kriterierne for de ejerboliger, der bliver vurderet i ulige år:

- Boliger med et grundareal på mere end 20.000 m²
- Ejendomme med både bolig og erhverv
- Ejendomme, hvor der er opført (eller er ret til at opføre) produktionsvindmøller eller erhvervsmæssige solenergianlæg.

Chat med os

Hvornår kommer den endelige vurdering?

Den første endelige vurdering i det nye vurderingssystem er 2021-vurderingen. Det gælder for ejerboliger, der skal vurderes i ulige år. Vi forventer at vurdere disse ejendomme fra 2025.

Læs mere om, hvornår vi vurderer forskellige typer ejendomme >

Er ejendommen ejet af et CVR-nummer?

Hvis ejerboligen er ejet af et CVR-nummer, gælder der andre regler for boligskatten.

Læs mere om foreløbig vurdering af ejerbolig med cvr-ejer >

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

Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? ✓

Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

Tirsdag til torsdag

kl.

kl.

Chat med os

Privatlivspolitik

Fredag

kl. 9-14

Sikkerhed

Telefonnummer: +45 72 22 16 16

Tilgængelighedserklæring

Følg os på

Facebook

LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Økonomi Løn Indkøb <okonomi@kalundborg.dk>
Sendt: 2. juli 2025 14:13
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: SV: Sagsnr. 29311 - Tvangsauktion over ejendommen Sønderstrandsvej 41, Kalundborg tilhørende [REDACTED]
Vedhæftede filer: Sønderstrandsvej 41, indefrysning.pdf; Sønderstrandsvej 41, ejendomsbidrag.pdf; signaturbevis.txt

Hej Charlotte

Jeg har vedhæftet kopi af bidragsbillet 2025 samt årsopgørelse vedr. indefrosset grundskyld.

Pr. dags dato er der en restance på 6.977,60 kr.
 Men borger har pt. en afdragsordning med 1.000,00 kr. pr. måned

Min kollega har tidligere svaret på den oprindelige henvendelse den 13/6-25

Med venlig hilsen

**Annette Maegaard
 Østergaard Madsen**
 Specialist
 Direkte: 59 53 44 57
 Email: aema@kalundborg.dk

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



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

Fra: Charlotte Klejnstrup Larsen <ckl@lawfirm.dk>
Sendt: 1. juli 2025 10:06
Til: Økonomi Løn Indkøb <Okonomi@kalundborg.dk>
Emne: VS: Sagsnr. 29311 - Tvangsauktion over ejendommen Sønderstrandsvej 41, Kalundborg tilhørende [REDACTED]
 [REDACTED]

i.h.t. aftale 😊

Med venlig hilsen
 Charlotte Klejnstrup Larsen
 Advokatsekretær

CUBUS ADVOKATERNE
 Dronningens Tværgade 30, 5.
 1302 København K
 Tlf.nr. 22 72 30 11
 CVR-nr. 14 25 93 41
ckl@lawfirm.dk

Fra: Charlotte Klejnstrup Larsen

Sendt: 10. juni 2025 14:58

Til: 'kalundborg@kalundborg.dk' <kalundborg@kalundborg.dk>

Emne: Sagsnr. 29311 - Tvangsauktion over ejendommen Sønderstrandsvej 41, Kalundborg tilhørende [REDACTED]
[REDACTED]

Med venlig hilsen
Charlotte Klejnstrup Larsen
Advokatsekretær

CUBUS ADVOKATERNE

Dronningens Tværgade 30, 5.

1302 København K

Tlf.nr. 22 72 30 11

CVR-nr. 14 25 93 41

ckl@lawfirm.dk



Kalundborg Kommune
Økonomistaben
Holbækvej 141B

4400 Kalundborg

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

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

Hjemmeside www.kalundborg.dk
 se mere på bagsiden

Modtager 3266502901313

Sønderstrandsvej 041

4400 Kalundborg

Ejendommens beliggenhed:
 Sønderstrandsvej 41

Matrikelbetegnelse:
 BASTRUP BY, ÅRBY 9d

Bebygget areal:
 1439

BBR-status pr.
 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Udskrevet den: 15/01-2025 Moms-nr.: 29189595 Sorteringsnummer: 13 00000 030429

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 023224 04 07	326	023224

Bfe. nummer:
 0009214067

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

Bidrag pr. 01-01-2025	
2 x Grundgebyr	260,00
Dagrenovation, husholdning 2025	
240l rest/mad, 26 Tømn.	1112,00
370l rest/mad, 26 Tømn.	1204,00
2 x Genanvendelse helårsbolig	3052,00
2 x 240l PP/MPD 26 Tømn. helårs	1604,00
Rottebekæmpelse	562,78

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

7794,78 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2025	05/03-2025	7794,78	01/03-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

FAKTURA og betalings ID udsendes særskilt

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

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

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

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

GRUNDSKYLD - Staten opkræver grundskylden fra 2024

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

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

Afmelding af indefrosset grundskyld i kommunen - indefrysningsslån

Det foregår på borger.dk og vælg Frivillig betaling af indefrysningsslån frem til 2024

Nye indefrysningsslån fra 2024

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

Nye indefrysningsslån på forskudsopgørelsen i SKAT - framelding

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

ROTTEBEKÆMPELSE:

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

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

DAGRENOVATION og GENBRUG:

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

SKORSTENSFEJNING:

For yderligere information, se www.skorstensfejerlaugat.dk

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

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

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

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

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

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

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

BIDRAG TIL PUMPE- OG DIGELAG:

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

DATABESKYTTELSE:

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

	Kalundborg Kommune Holbækvej 141B 4400 Kalundborg									
Modtager: Sønderstrandsvej 041 4400 Kalundborg	B	Telefonnr.: 59534440 (L)								
Ejendommens beliggenhed: Sønderstrandsvej 41 4400 Kalundborg	Udskrevet den: 02-01-2025 Debitornr.: 2322404 Personnr.: 110974-xxxx	Kommunenr.: 326 Lånesagsnr.: 53313 Ejerandel: 1/1	Ejendomsnr.: 23224 Bunke: 2 Boligandel: 100,000%							
Matrikelbetegnelse: BASTRUP BY, ÅRBY 9d										
Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2024			Side 1							
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Indefrysning 2023</td> <td style="text-align: right;">11.644,22</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning på sag 53313 31-12-2023</td> <td style="text-align: right;">11.644,22</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning på sag 53313 31-12-2024</td> <td style="text-align: right;">11.644,22</td> </tr> </table> Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på, at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.					Indefrysning 2023	11.644,22	Indefrysning på sag 53313 31-12-2023	11.644,22	Indefrysning på sag 53313 31-12-2024	11.644,22
Indefrysning 2023	11.644,22									
Indefrysning på sag 53313 31-12-2023	11.644,22									
Indefrysning på sag 53313 31-12-2024	11.644,22									

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Lene Sønderby <Lene.Soenderby@gaeldst.dk>
Sendt: 2. juli 2025 11:27
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: SV: j.nr. 29311

Hej Charlotte

Vedr. ejendommen beliggende Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg.

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

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

Ejerbolig:

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

Erhvervsejendom:

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

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

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Assistent

Virksomheder 7

+45 72 38 20 22

Lene.Soenderby@gaeldst.dk



Gældsstyrelsen

Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart

www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld

Vi er statens inkasso



[Sådan behandler vi persondata](#)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Charlotte Klejnstrup Larsen <ckl@lawfirm.dk>

Sendt: 10. juni 2025 13:57

Til: Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>

Emne: j.nr. 29311 - Tvangsauktion over ejendommen Sønderstrandsvej 41, Kalundborg tilhørende [REDACTED]
[REDACTED]

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Jeg skal venligst anmode om, at modtage en opgørelse over eventuelle skyldige krav pr. auktionsdagen den 11. august 2025 kl. 11.00.

Med venlig hilsen
Charlotte Klejnstrup Larsen
Advokatsekretær

CUBUS Advokaterne

Dronningens Tværgade 30, 5.

1302 København K

Tlf.nr. 22 72 30 11

CVR-nr. 14 25 93 41

ckl@lawfirm.dk

Charlotte Klejnstrup Larsen
Dronningens Tværgade 30, 5.
1302 København K

Journalnummer: 25-21122-000143
Dato: 03. juli 2025
CVR nummer: 14259341
E-mail adresse: ckl@lawfirm.dk

Afgørelse vedrørende aktindsigt

Vi har modtaget din henvendelse 1. juli 2025, hvor du beder om aktindsigt.

Du ønsker at få oplysninger om eventuel ydet støtte på matrikel 9D Bastrup By, Årby.

Du får fuld aktindsigt.¹

I fremsender følgende materiale:

- Matrikel 9D Bastrup By, Årby

Aktindsigten er givet efter miljøoplysningsloven. Det skyldes, at fællesskemaet med tilhørende materiale indeholder oplysninger om de foranstaltninger, landmændene gennemfører, som påvirker miljøet².

Vi har ligeledes givet aktindsigt efter offentlighedsloven for de oplysninger, der ikke er miljøoplysninger³.

Vi har givet besked om aktindsigten til Sigridshøj, da aktindsigten omfatter oplysninger om dem.

Har du brug for flere oplysninger, er du velkommen til at kontakte os på tlf. 33958000 eller på mail til arealtilskud@sgav.dk.

Venlig hilsen

Sarah Ahlefeldt-Laurvig
Arealtilskud
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø

¹ § 2, stk. 1, i lovebekendtgørelse nr. 980 af 16. august 2017 om aktindsigt i miljøoplysninger, og § 7, i lovebekendtgørelse nr. 145 af 24. februar 2020 om offentlighed i forvaltningen.

² § 2, stk. 1, og § 3, nr. 2 og 3, i lovebekendtgørelse nr. 980 af 16. august 2017 om aktindsigt i miljøoplysninger.

³ § 7 i lovebekendtgørelse nr. 145 af 24. februar 2020 om offentlighed i forvaltningen.

Matrikel 9D Bastrup By, Årby

2024: En del af mark 6-1 overlapper med matriklen. Arealet er opmålt til ca. 4,2 ha. Der er søgt grundbetaling til 5,14 ha af CVR 25358244. Tilskudssatsen var i 2024 1.897,28 kr. pr. ha.

2025: Der er ikke udbetalt støtte endnu.

Sommerfoto 2024

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Svend Falk Rønne <sfr@lawfirm.dk>
Sendt: 2. juli 2025 17:28
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: Fwd: Huslejenævnet.Ejendommen Sønderstrandsvej 41,4400 Kalundborg
Vedhæftede filer: image001.jpg; signaturbevis.txt; signaturbevis.txt

Sendt fra min iPhone

Start på videresendt besked:

Fra: ORG Nævn <naevn@kalundborg.dk>
Dato: 2. juli 2025 kl. 17.15.34 CEST
Til: Svend Falk Rønne <sfr@lawfirm.dk>
Emne: SV: Huslejenævnet.Ejendommen Sønderstrandsvej 41,4400 Kalundborg
Svar til: naevn@kalundborg.dk

Hej Svend

Der er hverken verserende eller afsluttede Huslejenævns-sager at finde på den anførte ejendom i vores systemer.

God dag.

Med venlig hilsen

Pernille Hanna Wennergren

Sekretær
 Direkte: 59 53 44 10
 Email: pewn@kalundborg.dk

Huslejenævnet for Kalundborg og
 Odsherred
 Holbækvej 141 B
 4400 Kalundborg
naevn@kalundborg.dk

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

Fra: Svend Falk Rønne <sfr@lawfirm.dk>
Sendt: 2. juli 2025 14:10
Til: ORG Nævn <naevn@kalundborg.dk>
Cc: Charlotte Klejnstrup Larsen <ckl@lawfirm.dk>
Emne: Huslejenævnet.Ejendommen Sønderstrandsvej 41,4400 Kalundborg

Som advokat for Simpel Kredit A/S er jeg rekvirent af en tvangsauktion over ovennævnte ejendom. Tvangsauktionen afholdes den 11 august 2025, men der skal indleveres salgsoptilling til Fogedretten i Holbæk senest den 7 juli 2025.

Ejendommen omfatter 2 beboelsesejendomme, hvorfor det er nærliggende, at der sker udlejning af beboelseslejemål.

Af denne årsag skal jeg anmode om at få oplyst om der er foreliggende afsagte huslejenævnskendelser vedrørende ejendommene og om der skulle være verserende sager.

Det ville være rart, om jeg kunne have oplysningerne senest 7 juli 2025.07.02 På forhånd tak.

Med venlig hilsen
 Svend Falk-Rønne

Cubus Advokaterne
Dronningens Tværgade 30, 5.
1302 København K
Tlf.nr. 33 23 10 10
sfr@lawfirm.dk



POWER Holbæk
Stenhusvej 74-78
4300 Holbæk

CVR nr: 25 38 00 88

Kopi KONTANTNOTA

3814 XZ06474

Ordrenr.: X9XX6X0

Dato: 15.10.2021 16.49

Kassernr.: 1 - Power Holbæk

Vores reference: Ale 38AL13

38AL13

Anmærkning:

Leveringsinfo: Grossist 30252 (6481251)

Til.: +4540168380
E-mail: smukkesus@msn.com

Varekode	Beskrivelse	Lev.dato	Pris	Ant	Beløb M
SN45ZW58CS	SIEMENS SN45ZW58CS OPVASKEMASK Individnr. 202114838021/EXTERN Rabat Pakkepris 25,00% af 8992,00 TRYGHEDSAFTALE 5 ÅR Se komplette vilkår og oplysninger på www.power.dk/tryghedsaftale		8992,00	1	8.992,00 -2.248,00 1.299,00 *
L9FSP961B1	AEG L9FSP961B VASKEMASKINE FL Individnr. 202114748611/24091455096521128000241001 Rabat Pakkepris TRYGHEDSAFTALE 3 ÅR Se komplette vilkår og oplysninger på www.power.dk/tryghedsaftale		10992,00	1	10.992,00 -3.550,00 749,00 *
FS70W21	POINT FS70W21 FRYSER Individnr. 202114838022/EXTERN Rabat Pakkepris		4499,00	1	4.499,00 -749,00
DELIVERY	KANTSTENSLEVERING		299,00	1	299,00
XTRADELIVERY	LEVERING AF EKSTRA PRODUKT TIL KANTSTEN		99,00	1	99,00
XTRADELIVERY	LEVERING AF EKSTRA PRODUKT TIL KANTSTEN		99,00	1	99,00
SWMLS20	SENZ SWMLS20 ANTI-VIBRATIONS G Individnr. 202114680969 Rabat Pakkepris 50,00% af 159,00		159,00	1	159,00 -79,50
PODRIFT60X58	POINT KØLESKAB DRYPSAKKE 60 X Rabat Pakkepris 50,00% af 498,00 FRAGTBUTIK Billede id ok Alexander Overføres til side 2		249,00	2	498,00 -249,00 -497,00 20.312,50

Vi har altid åbent på power.dk

Bank: DNB Reg.nr: 5290 Konto nummer: 9020 6470 83 SWIFT: DNBADKKX IBAN: DK5652909020647083



POWER Holbæk
Stenhusvej 74-78
4300 Holbæk

CVR nr: 25 38 00 88

Kopi KONTANTNOTA 3814 XY1QQ10

Ordrenr.: X84XQYQ
Dato: 30.08.2021 14.34
Kassernr.: 9 - Power Holbæk
Vores reference: She 380006 380006
Anmærkning:

Leverancetype: Hentes af kunde butik

Til: +4540168380
E-mail: smukkesus@msn.com

Varekode	Beskrivelse	Lev.dato	Pris	Ant	Beløb M
75NANO886PB	LG 75" 4K NANOCELL TV 75NANO88		14999,00	-1	-14.999,00
	Rabat Pakkepris 34,00% af -14999,00				5.099,66
TVKLARPREML	Fjernet på bilag 3814-XY06X44 TV-KALIBRERING HDR OVER 60"		1699,00	-1	-1.699,00
	Krediteret mod bilag 3814-XY06X44				
65NANO886PB	LG 65" 4K NANOCELL TV 65NANO88		11499,00	-1	-11.499,00
	Rabat Kampagne 35,00% af -11499,00				4.024,65
	Fjernet på bilag 3814-XY06X44				
SP8YADSWELLK	LG SP8Y SOUNDBAR		5999,00	-1	-5.999,00
	Rabat Pakkepris 35,00% af -5999,00				2.099,65
	Fjernet på bilag 3814-XY06X44				
SP8YADSWELLK	LG SP8Y SOUNDBAR		5999,00	-1	-5.999,00
	Rabat Pakkepris 35,00% af -5999,00				2.099,65
	Fjernet på bilag 3814-XY06X44				
TVKLARPREML	TV-KALIBRERING HDR OVER 60"		1699,00	-1	-1.699,00
	Krediteret mod bilag 3814-XY06X44				
	BILLEDID				0,00
	TIL KØREKORT OK				
	Krediteret mod bilag 3814-XY06X44				
SP8YADSWELLK	LG SP8Y SOUNDBAR		5999,00	1	5.999,00
	Individnr. 202114677039/105h2my189891				
	Rabat Pakkepris 35,00% af 5999,00				-2.099,65
	FORSIKRING UDVIDET 4 ÅR				1.099,00 *
	Inkl.skadesforsikringsafgift 1,10%				
	på www.power.dk/tryghedsaftale				
SP8YADSWELLK	LG SP8Y SOUNDBAR		5999,00	1	5.999,00
	Individnr. 202114677040/105h2uv189894				
	Rabat Pakkepris 35,00% af 5999,00				-2.099,65
	FORSIKRING UDVIDET 4 ÅR				1.099,00 *
	Inkl.skadesforsikringsafgift 1,10%				
	på www.power.dk/tryghedsaftale				
TVKLARPREML	TV-KALIBRERING HDR OVER 60"		1699,00	1	1.699,00
75NANO886PB	LG 75" 4K NANOCELL TV 75NANO88		14999,00	1	14.999,00
	Individnr. 202114708636/107maxs5la46				
	Rabat Pakkepris 34,00% af 14999,00				-5.099,66
	FORSIKRING UDVIDET 4 ÅR				1.999,00 *
	Inkl.skadesforsikringsafgift 1,10%				
	på www.power.dk/tryghedsaftale				
65NANO886PB	LG 65" 4K NANOCELL TV 65NANO88		11499,00	1	11.499,00
	Individnr. 202114700215/105masx39742				
	Rabat Pakkepris 35,00% af 11499,00				-4.024,65
	FORSIKRING UDVIDET 4 ÅR				1.999,00 *
	Inkl.skadesforsikringsafgift 1,10%				
	på www.power.dk/tryghedsaftale				
	Overføres til side 2				4.497,00

Vi har altid åbent på power.dk

Bank: DNB Reg.nr: 5290 Konto nummer: 9020 6470 83 SWIFT: DNBADKKX IBAN: DK5652909020647083



**Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri**
Landbrugsstyrelsen

Vkst I/S
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Journalnummer: 21-6414-003392
Dato: 26. juli 2021
Ref.: 21073

Sendt på mail til
Bente Olsen beo@vkst.dk

Erklæring om erhvervelse af en landbrugsejendom

Vi bekræfter herved, at [REDACTED] cpr-nr. 110974-**** har afgivet behørig erklæring om erhvervelse af landbrugsejendommen delnr. 1 af matr.nr. 9d Bastrup By, Årby, Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg med et areal svarende til ca. 61206 m², og at erklæringen er indsendt til Landbrugsstyrelsen.

Denne bekræftelse skal sendes med til Tinglysningsretten, når det digitale skøde skal tinglyses.

Vi henviser til bekendtgørelse nr. 316 af 21. marts 2013 om dokumentation og tinglysning mv. af dokumenter vedrørende landbrugsejendomme.

Bekræftelsen er udstedt på baggrund af erhververs behørig erklæring, og der tages derfor med denne bekræftelse ikke stilling til eventuelle ansøgninger om udstykning, deklarationer og lignende.

Har I spørgsmål, er I velkomne til at kontakte Landbrugsstyrelsen, telefon 33 95 80 00, eller via e-mail: landbrugsloven@lbst.dk.

Venlig hilsen

Monica Kaasgaard Poulsen
Natur- & Landbrugsudvikling
Landbrugsstyrelsen
mokapo@lbst.dk

Skematisk redegørelse

Der sker ændringer for følgende ejerlav:
Bastrup By, Årby (180152), Kalundborg Kommune, Region Sjælland

Anvendte forkortelser for beregningsmåde										GST sags id: 100176187		
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforshold o = efter opmåling										Landinspektør j.nr.: 56259 /GK		
Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal					Jordforurenings-koder	
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand		Heraf klit
180151	180151	3v		Rasmus Erik Frøkiær Eriksen Melbygade 7 4400 Kalundborg Landbrugsejendom	k	98875						
180151	180151	7p			k	116738	1405					
180151	180151	8ab			k	1943	0					
180151	180151	8aa			k	95725	1351					
180152	180152	2d			k	13864						
180152	180152	5l			s	741	0					
180152	180152	6g			s	39515	0					
180152	180152	7l			k	534488	8466					
180152	180152	7m			k	19002	0					
180152	180152	7n			k	6889	210					
180152	180152	7o			k	301	0					
180152	180152	7p			k	134	0					
180152	180152	7q			k	96	0					
180154	180154	4a			k	91468	1222					
180154	180154	4u			k	129043	6003					
180154	180154	6c			k	9566	0					
180154	180154	6d		k	77660	0						
180154	180154	10b		k	3794							
180154	180154	11a		k	2265							
180653	180653	16h		k	38493	576						
180152	180152	9d		Per Vestergaard	k	1280600	19233					
					k	174106	1151					

Anvendte forkortelser for beregningsmåde												
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling												
GST sags id: 100176187 Landinspektør j.nr.: 56259 /GK												
Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal					Jordforurenings-koder	
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand		Heraf klit
	180152	9g		Sønderstrandsvej 41 4400 Kalundborg Landbrugsejendom	k	3885	107					
	180152	9h			k	5808	184					
	180152	10c			k	246876	4664					
	180152	10y			s	13524	525					
					444199	6631			107639			
Der sker følgende ændringer:												
Der er foretaget korttilpasning												
180152	9d	2		arealoverføres til "Matr.nr. 3v Årby By, Årby m.fl." Landbrugsdrift	k	111667	0					
180152	9d	3		arealoverføres til "Matr.nr. 3v Årby By, Årby m.fl." Landbrugsdrift	k	1233	1233					
180152	10c			arealoverføres til "Matr.nr. 3v Årby By, Årby m.fl." Landbrugsdrift	k	246876	4664			107639	0	
180152	10y			arealoverføres til "Matr.nr. 3v Årby By, Årby m.fl." Landbrugsdrift	s	13524	525			0	0	
180152	9g			arealoverføres til "Matr.nr. 3v Årby By, Årby m.fl." Landbrugsdrift	k	3885	107			0	0	

Anvendte forkortelser for beregningsmåde												
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling												
GST sags id: 100176187 Landinspektør j.nr.: 56259 /GK												
Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	
	180152	9h		arealoverføres til "Matr.nr. 3v Årby By, Årby m.fl." Landbrugsdrift	k	5808	184			0	0	0
	180152	9d		vejarealet er nyberegnet			0					
	180151	3v	2 3	Heretter udgør: Rasmus Erik Frøkiær Eriksen Landbrugsejendom	k	98875						
	180151	7p			k	116738	1405					
	180151	8ab			k	1943	0					
	180151	8aa			k	95725	1351					
	180152	2d			k	13864						
	180152	5l			s	741	0					
	180152	6g			s	39515	0					
	180152	7l			k	534488	8466					
	180152	7m			k	19002	0					
	180152	7n			k	6889	210					
	180152	7o			k	301	0					
	180152	7p			k	134	0					
	180152	7q			k	96	0					
	180152	9g			k	3885	107					
	180152	9h			k	5808	184					
	180152	10c			k	246876	4664					
	180152	10y			s	13524	525				107639	
	180152	nyt nr.			k	111667	0					
	180152	nyt nr.			k	1233	1233					
	180154	4a			k	91468	1222					
	180154	4u			k	129043	6003					
	180154	6c			k	9566	0					
	180154	6d			k	77660	0					

107639

Anvendte forkortelser for beregningsmåde
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

GST sags id: 100176187
Landinspektør j.nr.: 56259 /GK

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal					Jordforurenings-koder
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit
	180154	10b	1	Per Vestergaard Landbrugsejendom	k	3794	576			107639	
	180154	11a			k	2265					
	180653	16h			k	38493					
	180152	9d	1		o	61206	0				

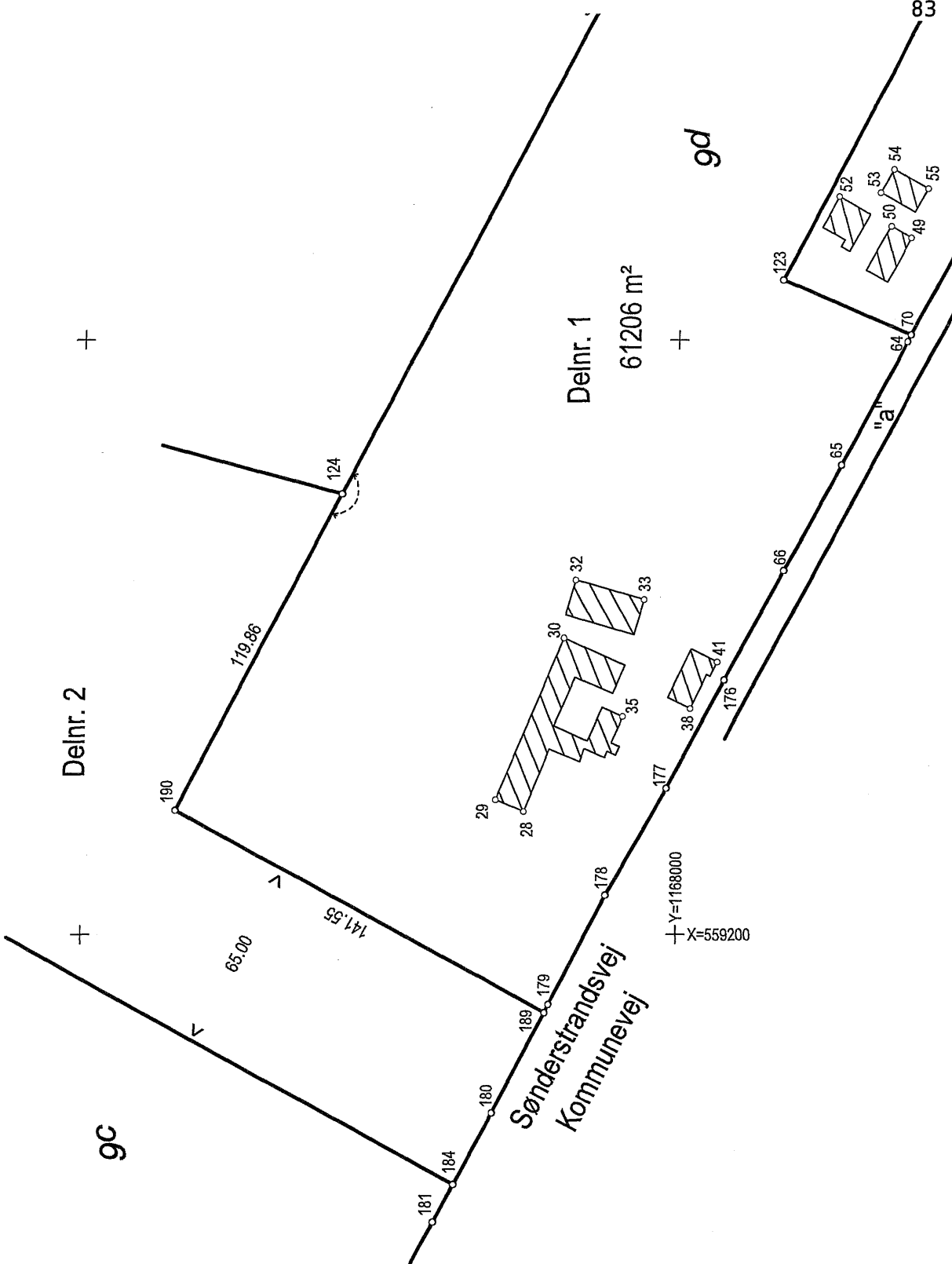
Den 20. juli 2021


Bent Cramer
Landinspektør



RTK-tjeneste: Leica SmartNet Danmark

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 1213 af 7.10.2013 er den, som flytter, borttager, beskædiger eller ødelægger et kendetligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig til at betale udgifterne ved dets genanbringelse, og kan idømmes bøde, jf. § 48.

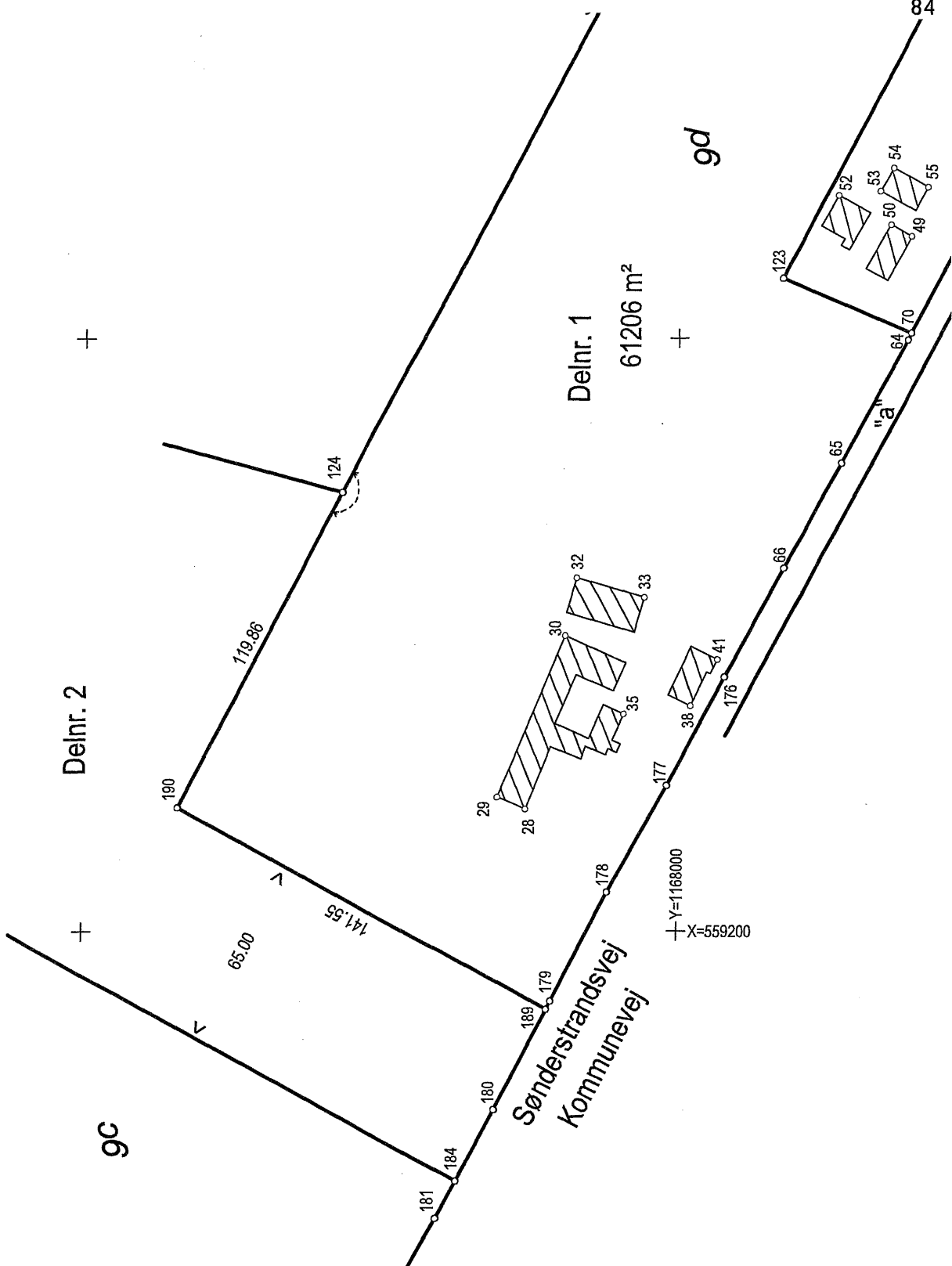


KOORDINATLISTE - system DKTM3

Nr	E	N	BEMÆRKNING
28	559241,289	1168051,375	Bygningshjørne
29	559245,271	1168060,871	Bygningshjørne
30	559299,805	1168038,138	Bygningshjørne
32	559319,339	1168034,325	Bygningshjørne
33	559312,682	1168011,269	Bygningshjørne
35	559273,437	1168018,181	Bygningshjørne
38	559276,141	1167995,373	Bygningshjørne
41	559291,811	1167986,413	Bygningshjørne
49	559434,377	1167921,905	Bygningshjørne
50	559438,348	1167929,023	Bygningshjørne
52	559448,148	1167946,665	Bygningshjørne
53	559449,523	1167932,661	Bygningshjørne
54	559457,402	1167928,218	Bygningshjørne
55	559450,887	1167916,352	Bygningshjørne
60	559546,047	1167846,156	Gl. mål
61	559509,320	1167865,306	Gl. mål
62	559472,758	1167884,450	Gl. mål
63	559436,237	1167903,459	Gl. mål
64	559399,482	1167922,987	Gl. mål
65	559358,053	1167945,218	Gl. mål
66	559322,473	1167964,292	Gl. mål
70	559401,759	1167921,777	Gl. mål
110	559687,460	1167914,345	Gl. mål
123	559420,157	1167965,143	Gl. mål
124	559348,132	1168112,797	Jernrør/gl. mål
128	559689,085	1167935,593	Jernrør
135	559619,906	1167809,041	Gl. mål
136	559629,300	1167813,441	Gl. mål
137	559636,136	1167822,657	Gl. mål
138	559647,630	1167846,918	Gl. jernrør
139	559582,949	1167826,881	Gl. mål
175	559695,721	1167932,143	Gl. stel
176	559285,742	1167984,037	Gl. mål
177	559249,203	1168003,338	Gl. mål
178	559213,247	1168023,631	Gl. mål
179	559176,452	1168042,558	Gl. mål
180	559139,947	1168061,388	Gl. mål

RTK-tjeneste: Leica SmartNet Danmark

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 1213 af 7.10.2013 er den, som flytter, borttager, beskadiger eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig til at betale udgifterne ved dets genanbringelse, og kan idømmes bøde, jf. § 48.



KOORDINATLISTE - system DKTM3

Nr	E	N	BEMÆRKNING
28	559241,289	1168051,375	Bygningshjørne
29	559245,271	1168060,871	Bygningshjørne
30	559299,805	1168038,138	Bygningshjørne
32	559319,339	1168034,325	Bygningshjørne
33	559312,682	1168011,269	Bygningshjørne
35	559273,437	1168018,181	Bygningshjørne
38	559276,141	1167995,373	Bygningshjørne
41	559291,811	1167986,413	Bygningshjørne
49	559434,377	1167921,905	Bygningshjørne
50	559438,348	1167929,023	Bygningshjørne
52	559448,148	1167946,665	Bygningshjørne
53	559449,523	1167932,661	Bygningshjørne
54	559457,402	1167928,218	Bygningshjørne
55	559450,887	1167916,352	Bygningshjørne
60	559546,047	1167846,156	Gl.mål
61	559509,320	1167865,306	Gl.mål
62	559472,758	1167884,450	Gl.mål
63	559436,237	1167903,459	Gl.mål
64	559399,482	1167922,987	Gl.mål
65	559358,053	1167945,218	Gl.mål
66	559322,473	1167964,292	Gl.mål
70	559401,759	1167921,777	Gl.mål
110	559687,460	1167914,345	Gl.mål
123	559420,157	1167965,143	Gl.mål
124	559348,132	1168112,797	Jernrør/gl.mål
128	559689,085	1167935,593	Jernrør
135	559619,906	1167809,041	Gl.mål
136	559629,300	1167813,441	Gl.mål
137	559636,136	1167822,657	Gl.mål
138	559647,630	1167846,918	Gl.mål
139	559582,949	1167826,881	Gl.mål
175	559695,721	1167932,143	Gl.mål
176	559285,742	1167984,037	Gl.mål
177	559249,203	1168003,338	Gl.mål
178	559213,247	1168023,631	Gl.mål
179	559176,452	1168042,558	Gl.mål
180	559139,947	1168061,388	Gl.mål



**Miljø- og
Fødevareministeriet
Landbrugsstyrelsen**

Dato: 19. december 2018
Ref.: ANNJEN

Endelig adkomst på landbrugsejendomme erhvervet på tvangsauktion

Ved erhvervelse af en landbrugsejendom på tvangsauktion er landbrugslovens regler gældende.

Efter tvangsauktionsvilkårenes pkt. 9, skal du som køber tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Tvangsauktionsvilkår

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.

Når du køber en landbrugsejendom på tvangsauktion, skal du yderligere være opmærksom på, at landbrugslovens regler gælder.

Er du almindelig køber:

Såfremt du ikke er en ufyldstgjort pant- eller udlægshaver¹ gælder landbrugslovens almindelige erhvervelsesbetingelser.

Det følger af landbrugslovens² § 40, stk. 1:

§ 40. Tilladelse eller dispensation til at erhverve adkomst på en landbrugsejendom i landzone eller til forpagtning af en landbrugsejendom skal søges inden 4 uger efter, at der er indgået aftale om køb eller forpagtning, medmindre ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri efter ansøgning i det enkelte tilfælde beslutter at forlænge fristen.

Køb såvel på frivillig auktion som på tvangsauktion er omfattet af hovedreglen i landbrugslovens § 40, hvilken giver dig en 4-ugers frist efter tidspunktet for hammerslaget til at søge om tilladelse til erhvervelse af landbrugsejendommen.

Dette gør du ved at udfylde et erklæringsskema, som kan findes på Landbrugsstyrelsens hjemmeside, lbst.dk. Her skal du som erhverver erklære at ville opfylde den 10 årige bopælspligt inden 6 måneder fra erhvervelsen, hvilket er tidspunktet for hammerslaget.

Ved personers erhvervelse, kan bopælspligten opfyldes ved, at erhververen tager fast bopæl på den pågældende landbrugsejendom eller på en anden landbrugsejendom, som erhververen eller dennes ægtefælle eller samlever ejer eller er medejer af³.

Bopælspligten kan også opfyldes ved, at en anden person end erhververen tager fast bopæl på ejendommen eller på en anden landbrugsejendom, som erhververen er ejer eller medejer af⁴. I dette tilfælde skal der medsendes en kopi af lejekontrakten eller anden aftale om fast bopæl på den pågældende ejendom. Aftalen skal være underskrevet af begge parter.

¹ Definition ufyldstgjort pantlæver: En pant- eller udlægshaver i fast ejendom, der overtager ejendommen på tvangsauktion for et bud, som ikke dækker hans fordring fuldt ud.

² Lovbekendtgørelse nr. 27 af 4. januar 2017 af lov om landbrugsejendomme.

³ Jf. landbrugslovens § 8, stk. 1.

⁴ Jf. landbrugslovens § 8, stk. 2.

Ved virksomheders erhvervelse⁵ kan bopælspligten kun opfyldes ved udlejning. Her skal lejer tage fast bopæl på landbrugsejendommen eller en anden landbrugsejendom, som virksomheden ejer.

Du skal søge Landbrugsstyrelsen om dispensation fra bopælspligten, hvis det ikke er muligt at opfylde den i tide⁶.

Der skal tinglyses endelig adkomst på landbrugsejendommen, inden 1 år efter at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen⁷.

Vi kan give dig et afhændelsespåbud

Hvis du ikke søger om tilladelse til at erhverve adkomst på landbrugsejendommen inden 4 uger efter tidspunktet for hammerslaget, kan vi give dig et afhændelsespåbud, fordi du ikke opfylder landbrugslovens betingelser for at eje landbrugsejendommen⁸.

Er du ufyldstgjort pant- eller udlægshaver:

Hvis du er en ufyldstgjort pant- eller udlægshaver, er du omfattet af en undtagelsesbestemmelse fra hovedreglerne om, at man skal søge om tilladelse til adkomst inden 4 uger efter tidspunktet for hammerslaget og tinglysning af endelig adkomst 1 år herefter.

Det følger af landbrugslovens⁹ § 42:

§ 42. En landbrugsejendom i landzone, der er overtaget på auktion eller til brugeligt pant, skal inden 1 år fra overtagelsesdagen sælges til en person, en fond eller et selskab m.v. i overensstemmelse med lovens regler, medmindre erhververen selv opfylder betingelserne for at erhverve adkomst på ejendommen eller brugspanteforholdet ophører. Miljø- og fødevareministeren kan dog forlænge fristen.

Karnov kommentar (237) til § 42:

Selv om det ikke fremgår af ordlyden, gælder bestemmelsen alene tvangsauktion, hvor erhververen er en ufyldstgjort pant- eller udlægshaver. Andre tvangsauktionserhververe samt erhververe ved frivillig auktion omfattes af landbrugslovens § 40. Se kommentaren side 732 ff.

Landbrugslovscirkulære nr. 114 af 11. juli 1995

§ 98. Bestemmelsen i lovens § 25 [nuværende § 42] om overtagelse ved auktion gælder alene tvangsauktion og omfatter alene erhververe, der er ufyldstgjorte pant- eller udlægshavere, samt panthavere, der tager den pantsatte ejendom til brugelighed.

Stk. 2. Der kan normalt meddeles op til 1 års forlængelse ud over den i lovens § 25 fastsatte frist på 1 år, når forholdene taler for det. Fristen kan under særlige omstændigheder forlænges yderligere.

Landbrugslovens § 42 gælder derfor alene for erhvervelser på tvangsauktion, og er alene gældende for ufyldstgjorte pant- eller udlægshavere i ejendommen.

Du har derfor, som en ufyldstgjort pante- eller udlægshaver, 1 år fra tidspunktet for hammerslaget til at videresælge landbrugsejendommen eller til selv at få tinglyst endelig adkomst på landbrugsejendommen.

Udgangspunktet er derfor, at hvis du ikke kan videresælge landbrugsejendommen inden for det år, som landbrugslovens § 42 giver dig som ufyldstgjort pante- eller udlægshaver, da må du sikre endelig adkomst på ejendommen.

Hvis der foreligger særlige forhold kan denne frist på 1 år dog forlænges¹⁰.

⁵ Jf. landbrugslovens §§ 20-21.

⁶ Jf. regelbekendtgørelsens § 9, stk. 2 (Bekendtgørelse nr. 1427 af 16. december 2014 af bekendtgørelse om reglerne i lov om landbrugsejendomme).

⁷ Jf. landbrugslovens § 43.

⁸ Jf. landbrugslovens § 41, stk. 1.

⁹ Lovbekendtgørelse nr. 27 af 4. januar 2017 af lov om landbrugsejendomme.

¹⁰ Jf. landbrugslovens § 42, sidste pkt.

Hvis du vil søge om fristforlængelse, skal du fremsende oplysninger om, hvilke salgsbestræbelser der har været for landbrugsejendommen, herunder prisudviklingen i salgsperioden, hvor mange interesserede købere, der har været, om der er skiftet mægler undervejs osv. Ud fra de fremsendte oplysninger vil vi foretage en konkret vurdering af, hvorvidt der kan gives en fristforlængelse.

Har du spørgsmål?

Du er velkommen til at kontakte Landbrugsstyrelsen på tlf. 33 95 80 00 eller landbrugsloven@lbst.dk, hvis du har spørgsmål i forbindelse med et køb af en landbrugsejendom på tvangsauktion.

Med venlig hilsen

f. Palle Graversgaard
Enhedschef
Jordfordeling & Landbrugslov
Landbrugsstyrelsen

Ann Raundrup Jensen
Fuldmægtig
Jordfordeling & Landbrugslov
Landbrugsstyrelsen

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sønderstrandsvej 41
4400 Kalundborg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. maj 2019
Til den 28. maj 2029.

Energimærkningsnummer 311379634



Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

13.393 kWh elektricitet	17.679 kr
Samlet energjudgift	17.679 kr
Samlet CO ₂ udledning	2,64 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

Investering Årlig
besparelse

LOFT

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

Loft mod vandret skunk er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

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

Loftslem er uisoleret.

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING

Isolering af uisoleret loftslem med 300 mm isolering. Inden isolering af loftslemme igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet

200 kr.

100 kr.
0,01 ton CO₂

FORBEDRING

Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 300 mm isolering. Det forventes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.

27.200 kr.

6.100 kr.
0,90 ton CO₂

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

FORBEDRING Efterisolering af lodrette og vandretteskunkvægge med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	14.400 kr.	600 kr. 0,08 ton CO ₂
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndslofter med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	10.300 kr.	300 kr. 0,04 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.		500 kr. 0,06 ton CO ₂

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er delvis udført som ca. 30 cm hulmur, der ifølge ejer er isoleret med Leca samt i væsentligt omfang med yderligere 50 mm isolering indvendigt. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Ydervægge er delvis udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med lecanødder. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering af hulrumsisolerede ydervægge af tegl med 150 mm isolering i ny forsatsvæg. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.

1.200 kr.
0,17 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Ydervægge 1.sal mod syd er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnede.

LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Væg mod uopvarmet del af tagetage er udført som let, uisoleret konstruktion.

FORBEDRING

Efterisolering med 300 mm isolering i let væg.

22.000 kr.

1.000 kr.
0,14 ton CO₂

Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer mod nord samt i karnap og 1.sal syd er monteret med tolags energirude med varm kant.

Enkelt vindue mod øst er monteret med tolags energirude med kold kant.

Øvrige vinduer er monteret med tolags termorude med kold kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduer med almindelige termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse B.

700 kr.
0,09 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende ovenlysvindue foreslås udskiftet til nyt med trelags energiruder, energiklasse B.

100 kr.
0,01 ton CO₂

YDERDØRE

Terrassedør karnap er med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant.

Terrassedør mod vest er med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude med kold kant.

Yderdør med sideparti, monteret med tolags energirude med varm kant.

Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende terrassedør foreslås udskiftet til en ny, monteret med trelags energiruder, energiklasse B.

200 kr.
0,02 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Gulvkonstruktion uden gulvvarme trapperum og gang er isoleret med 250-300 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Øvrig gulvkonstruktion er med gulvvarme er isoleret med 250-300 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Der var ikke adgang til kælder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering, så den samlede mængde udgør 200 mm. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

100 kr.
0,01 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEANLÆG

Bygningen opvarmes med varmepumpe.

VARMEPUMPER

Bygningen opvarmes med en varmepumpe af mærket Mitsubishi EHST20C-YM9C. Varmepumpen består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve indedelen er placeret i udhus. Indregning af pumpens ydelser er udført iht. producentens anvisninger.

SOLVARME

Solvarmeanlæg kræver stort forbrug af varmt vand for at være rentabel.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør. Der er desuden opsat radiator 1.sal.

VARMERØR

Varmerør ved varmepumpe er udført som 1/2" stålrør. Varmerørene er isoleret med 30 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

På guvvarmeanlægget er monteret en Alpha 2 pumpe med en max-effekt på 22 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos. Pumpe er oplyst af ejer, der var ikke adgang til kældere.

I varmeanlægget er der monteret en nyere fordelingspumpe. Pumpen er skønnet da den er indbygget i varmepumpeunit.

AUTOMATIK

Der er monteret termostater til regulering af korrekt rumtemperatur. Gulvvarme reguleres ved returtermostater.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er skænnet udført som 1/2" stålør. Rørene er skænnet isoleret med 40 mm isolering. Anlæg er indbygget i unit.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 200 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm isolering. Beholder er indbygget i varmeunit varmepumpe.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

FORBEDRING

Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 17,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.

52.500 kr.

2.700 kr.
0,58 ton CO₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er et stuehus til en landbrugsejendom opført 1908 med senere ombygninger 1969 på ialt 178 m² opvarmet areal heraf 44 m² 1.sal. Bryggers er placeret i udhus og skal derfor ikke medregnes.

Bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

Der er flere gode forslag til forbedringer, isolering mod uoparmet loft samt efterisolering af tagkonstruktionen skal fremhæves.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Isolering af uisolaret loftslæg med 300 mm isolering	200 kr.	35 kWh Elektricitet	100 kr.
Loft	Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 300 mm isolering	27.200 kr.	4.556 kWh Elektricitet	6.100 kr.
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 200 mm isolering og Efterisolering af vandret skunk med 200 mm isolering	14.400 kr.	385 kWh Elektricitet	600 kr.
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft med 300 mm isolering	10.300 kr.	199 kWh Elektricitet	300 kr.
Lette vægge mod uopvarmede rum	Isolering af væg mod uopvarmet tagrum	22.000 kr.	698 kWh Elektricitet	1.000 kr.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

El

Solceller	Montage af nye solceller	52.500 kr.	1.635 kWh Elektricitet	2.700 kr.
			1.306 kWh Elektricitet overskud fra solceller	

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	325 kWh Elektricitet	500 kr.
Hule ydervægge	Indvendig montage af forsatsvæg med 150 mm isolering	866 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	458 kWh Elektricitet	700 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer	26 kWh Elektricitet	100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende terrassedør	101 kWh Elektricitet	200 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	49 kWh Elektricitet	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg
BBR nr	326-23224-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Stuehus til landbrugsejendom (110)
Opførelsesår	1908
År for væsentlig renovering	1969
Varmeforsyning	El og Varmepumpe
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	202 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	178 m ²
Heraf tagetage opvarmet	44 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	10 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er uoverensstemmelse mellem BBR-ejermeddelelsen og registreringen af de faktiske forhold. Forskellen består i forskel på bebygget areal og arealer 1.sal som kun er delvis udnyttet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elektricitet til opvarmning	1,32 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

Rapportens el- pris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges via elpristavlen.dk.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.spareenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.spareenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600068
CVR-nummer 32770290

Factum2 A/S

Høegh Guldbergs Gade 6, 2.sal, 8700 Horsens

hsv@factum2.dk
tlf. 70255757

Ved energikonsulent
Mads Mikael Nielsen, afd.: factum2 skanderborg, mobil 6130 8136

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere,

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Sønderstrandsvej 41
4400 Kalundborg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. maj 2019 til den 28. maj 2029

Energimærkningsnummer 311379634

**Kalundborg Kommune**

Økonomistaben - BBR

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9214067

Udskriftsdato: 10.06.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9214067

BBR-adresse: Sønderstrandsvej 41 (vejkode 1754), 4400 Kalundborg

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 326-23224

Oplysninger om grund

Adresse: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

Grundens areal fra Matriklen: 61206 m²

Matrikelnummer: 9d, Ejerlavsnavn: Bastrup By, Årby (ejerlavskode 180152)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

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

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse (kode 5)

Bemærkninger om grund

KORNSILO 50 M2

Bygninger tilknyttet grund**Bygning 1**

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Opførelsesår: 1908

Om-/tilbygningsår: 1969

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 9d, Ejerlavsnavn: Bastrup By, Årby (ejerlavskode 180152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Dispensation fra tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning: Dispensationen er ikke tidsbegrænset (kode 2)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	202 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

Etagerens areal

Samlet bygningsareal:	124 m ²
Kælderens areal:	10 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:	78 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	78 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	124 m ²
Overdækket areal:	9 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

SVENDSHØJ

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Sønderstrandsvej 41**

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	202 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	202 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	8

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Lade til foder, afgrøder mv. (kode 216)

Opførelsesår: 1908

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 9d, Ejersnavn: Bastrup By, Årby (ejerslavskode 180152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	358 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	272 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:	171 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	171 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	272 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

KOSTALD - ISOLERING AF MUR OG INDLAGT VAND
 BEBYGGET AREAL INCL. 85 KVM GARAGE OG UDHUS

Enheder tilknyttet Bygning 2**Enhed: Sønderstrandsvej 41**

Enhedens anvendelse:	Lade til foder, afgrøder mv. (kode 216)
Enhedens samlede areal:	358 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	358 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Lade til foder, afgrøder mv. (kode 216)
 Opførelsesår: 1974
 Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg
 Matrikelnummer: 9d, Ejerlavsnavn: Bastrup By, Årby (ejerlavskode 180152)
 Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
 Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	411 m ²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	240 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m ²
Tagetagens areal:	171 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	171 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	240 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

SVINEHUS - ISOLERINGLEJER OG MUR - VENTILATION OG VAND

Enheder tilknyttet Bygning 3**Enhed: Sønderstrandsvej 41**

Enhedens anvendelse: Lade til foder, afgrøder mv. (kode 216)

Enhedens samlede areal:	411 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	411 m ²

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1917

Beliggenhed

Adresse: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 9d, Ejerlavsnavn: Bastrup By, Årby (ejerlavskode 180152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	336 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

Ladebygning

Bygning 5

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

Opførelsesår: 1982

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 9d, Ejerslavnavn: Bastrup By, Årby (ejerslavskode 180152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	296 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	296 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:	296 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Maskinhus

Enheder tilknyttet Bygning 5**Enhed: Sønderstrandsvej 41**

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

Enhedens samlede areal:	296 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	296 m ²

Bygning 6

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1982

Beliggenhed

Adresse: Sønderstrandsvej 41A, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 9d, Ejerslavnavn: Bastrup By, Årby (ejerslavskode 180152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	34 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 7

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1941

Om-/tilbygningsår: 1982

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Sønderstrandsvej 41A, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 9d, Ejerlavsnavn: Bastrup By, Årby (ejerlavskode 180152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	106 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:	106 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:	106 m ²
Overdækket areal:	9 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Ifølge ejer har der været elvarme i bygningen siden 23.09.2021

OVERDÆKKET TERRASSE

Enheder tilknyttet Bygning 7

Enhed: Sønderstrandsvej 41A

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	106 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	106 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 8

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

Opførelsesår: 1960

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 9d, Ejerlavsnavn: Bastrup By, Årby (ejerlavskode 180152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9214067

Udskriftsdato: 10.06.2025

Side 6 af 11

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	31 m ²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	31 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	31 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

15 AJLEBEHOLDER PÅ 154 M2

Enheder tilknyttet Bygning 8**Enhed: Sønderstrandsvej 41**

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

Enhedens samlede areal:	31 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	31 m ²

Tekniske anlæg tilknyttet grund**Teknisk anlæg 2**

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 1980

Beliggenhed

Adresse: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 9d, Ejerslavnavn: Bastrup By, Årby (ejerslavskode 180152)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Fabrikationsår: 1980

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 2500 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Sløjfningsår: 2021

Sløjfning: Tanken er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret (kode 4)

Fabrikat teknisk anlæg: ESSO/AJVA

Teknisk anlæg 3

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 2011

Beliggenhed

Adresse: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 9d, Ejerslavnavn: Bastrup By, Årby (ejerslavskode 180152)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Fabrikationsår: 2011

Placering: Over terræn, udendørs (kode 2)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 2500 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Type: Enkeltvægget (kode 1)

Typegodkendelsesnummer: 50-5023

Fabrikationsnummer: 52592

Fabrikat teknisk anlæg: KN Smede- og beholder

Teknisk anlæg 4

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Gylle (kode 40)

Etableringsår: 1979

Beliggenhed

Adresse: Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 9d, Ejerslavnavn: Bastrup By, Årby (ejerslavskode 180152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Rumfang: 520 m³

Bemærkninger om teknisk anlæg

Oprettet via geokoderen.dk af BBR Erhvervsservice

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.

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: 9214067

Ejerlav og matrikelnumre: (180152,9d)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Bastrup By, Arby
Matrikelnummer	9d
Region	Region Sjælland
Kommune	Kalundborg 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 Sjælland 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.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 10-06-2025, kl. 15:39

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Kalundborg Kommune

Adresse Højvangen 9 | 4470 Svebølle
Mail kalundborg@kalundborg.dk
Web http://www.kalundborg.dk/Til_borgeren/Natur_og_miljo/Jord.aspx
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025

Rapport færdig 10/06 2025

For ejendommen Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg

Ejendommens adresse..... Sønderstrandsvej 41, 4400 Kalundborg
Kommune..... Kalundborg
Ejendomsstype..... Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 61206 m²
Samlet bebygget areal..... 1439 m²
Samlet boligareal..... 308 m²
Samlet erhvervsareal..... 1096 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

9214067

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 9d, Bastrup By, Årby

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

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025

Rapport færdig 10/06 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025
Rapport færdig 10/06 2025

Indhold

Resumé.....	5
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Bevaringsværdi.....	15
Flexboligtilladelse.....	15
Økonomi.....	17
Ejendoms- og grundværdi.....	17
Ejendomsskat.....	17
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36
Påbud iht. jordforureningsloven.....	36

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

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_9214067_311277371
 - Energimaerkning_9214067_311277372
 - Energimaerkning_9214067_311379634
 - BBR-meddelelse - 9214067 - Kalundborg
 - Raastofplanskort
 - Vefforsyningskort
 - Jordforureningsattest_9214067
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025
Rapport færdig 10/06 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Jordforurening**Jordforureningsattest**

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Natur, skov og landbrug**Fredskov**

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer**Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer**

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025
Rapport færdig 10/06 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 9214067 - Kalundborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9214067

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. 10. juni 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 28-05-2019

Husnummer..... 41

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_9214067_31 1379634

Energimærket er gyldigt indtil..... 28-05-2029

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9214067

Dato for indberetning af energimærke..... 08-10-2017

Husnummer..... 41
 Bygningsnummer..... 1
 Energiklasse..... E
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_9214067_311277371
 Energimærket er gyldigt indtil..... 08-10-2027
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 9214067

Dato for indberetning af energimærke..... 08-10-2017
 Husnummer..... 41A
 Bygningsnummer..... 7
 Energiklasse..... D
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_9214067_311277372
 Energimærket er gyldigt indtil..... 08-10-2027
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 9214067

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

TekniskAnlæg - 2

Nummer for teknisk anlæg.....	2
Etableringsår.....	1980
Fabrikationsår.....	1980
Størrelsesklasse.....	Under 6,000 l
Størrelse.....	2.500 l

Sløjfning..... Tanken er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret
 Sløjfningsår..... 2021
 Indhold..... Mineralske olieprodukter
 Materiale..... Stål
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 9214067

TekniskAnlæg - 3

Nummer for teknisk anlæg..... 3
 Etableringsår..... 2011
 Fabrikationsår..... 2011
 Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
 Størrelse..... 2.500 l
 Fabrikationsnr..... 52592
 Type..... Enkeltvægget
 Indhold..... Mineralske olieprodukter
 Materiale..... Stål
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 9214067

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9214067

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025
Rapport færdig 10/06 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

Bemærk: I 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?.....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025
Rapport færdig 10/06 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

Plan - Kalundborg Kommuneplan 2021-2032

Planens navn..... Kalundborg Kommuneplan 2021-2032

Kommune..... Kalundborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-01-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10462571_1643615867537.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Plan - Planstrategi for Kalundborg Kommune 2011

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

Kommune..... Kalundborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-05-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425578_PROPOSAL_1337585893926.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Plan - Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater

Planens navn..... Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater

Kommune..... Kalundborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 29-06-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-07-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3128955_1467892872905.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Plan - Kalundborg Kommunes udviklingsstrategi frem mod 2030

Planens navn..... Kalundborg Kommunes udviklingsstrategi frem mod 2030

Kommune..... Kalundborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 29-01-2020
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-02-2020
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9666763_1582545330962.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Plan - Udviklingsstrategi for Kalundborg Kommune frem mod 2035

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Kalundborg Kommune frem mod 2035
 Kommune..... Kalundborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-07-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11228155_1688541318674.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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?..... Nej

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive

grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Hovedstadsrådets 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 støjdempende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
 Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
 Telefonnummer..... 33307010
 Email..... plst@plst.dk
 Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningsen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025
Rapport færdig 10/06 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (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. 10. juni 2025

Matr. nr.: 9d, Bastrup By, Årby

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9214067

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Matr. nr.: 9d, Bastrup By, Årby

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9214067

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. 10. juni 2025

Matr. nr.: 9d, Bastrup By, Årby

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9214067

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette koge anbefalinger.

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontakt oplysninger

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. 10. juni 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. 9d Bastrup By, Årby

Kontakt oplysninger

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025
Rapport færdig 10/06 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_9214067

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9214067

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025
Rapport færdig 10/06 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 9d

Ejerlav..... Bastrup By, Årby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9214067

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

9d, Bastrup By, Årby

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

Matrikelnummer..... 9d

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9214067

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, om lægningshyppighed 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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9214067

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025
Rapport færdig 10/06 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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. 10. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Bastrup By, Årby

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 sandmøller og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 10. juni 2025

9d, Bastrup By, Årby

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

Ejerlav..... Bastrup By, Årby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9214067

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. 10. juni 2025

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

Matrikelnummer..... 9d

Ejerlav..... Bastrup By, Årby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 9214067

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

Sønderstrandsvej 41,
4400 Kalundborg

Rapport købt 10/06 2025
Rapport færdig 10/06 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_9214067_311277371
- Energimaerkning_9214067_311277372
- Energimaerkning_9214067_311379634
- BBR-meddelelse - 9214067 - Kalundborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_9214067

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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).

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv 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 forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

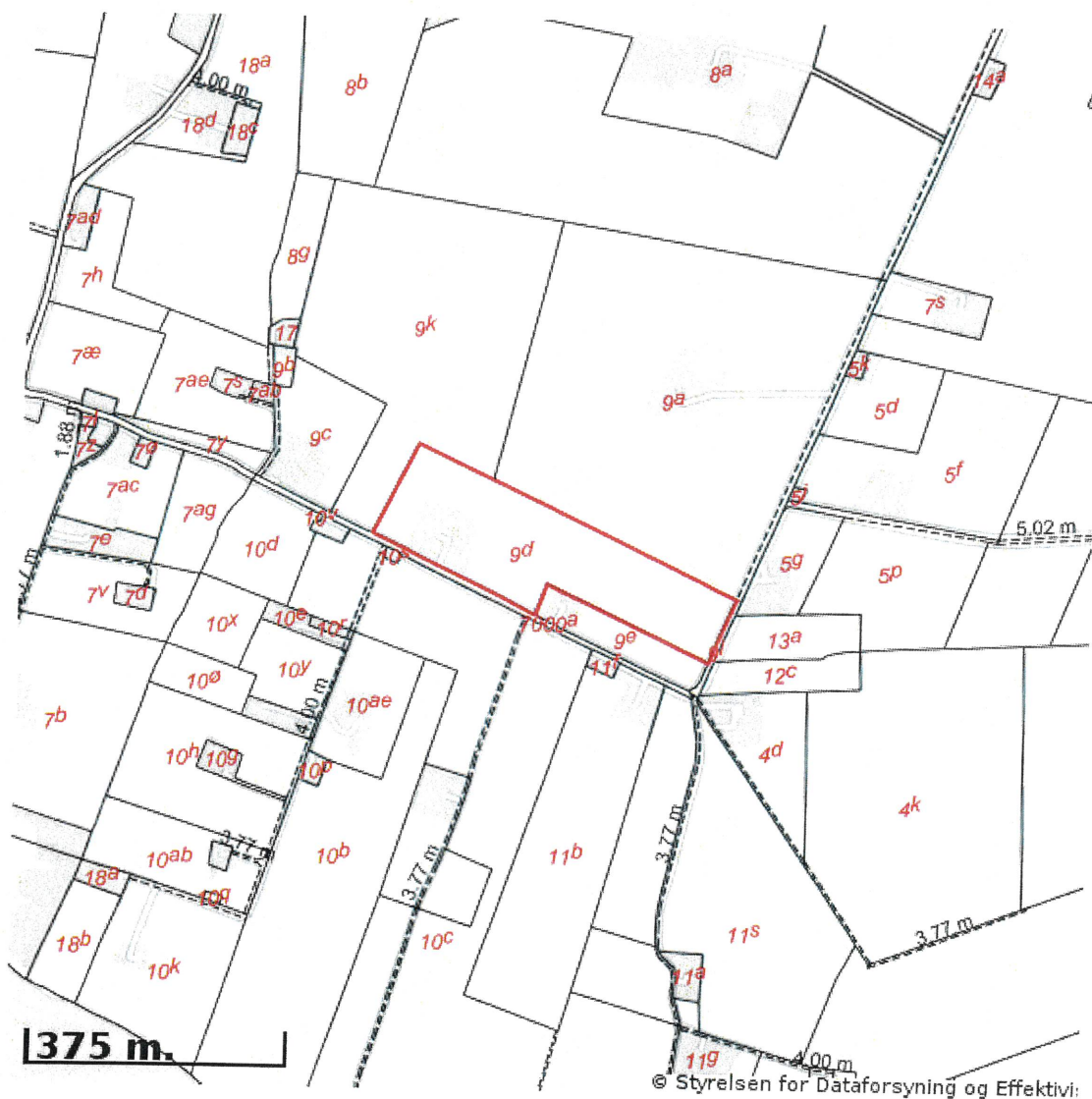


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 9d Bastrup By, Årby

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 10-06-2025.



Signaturforklaring:

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

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

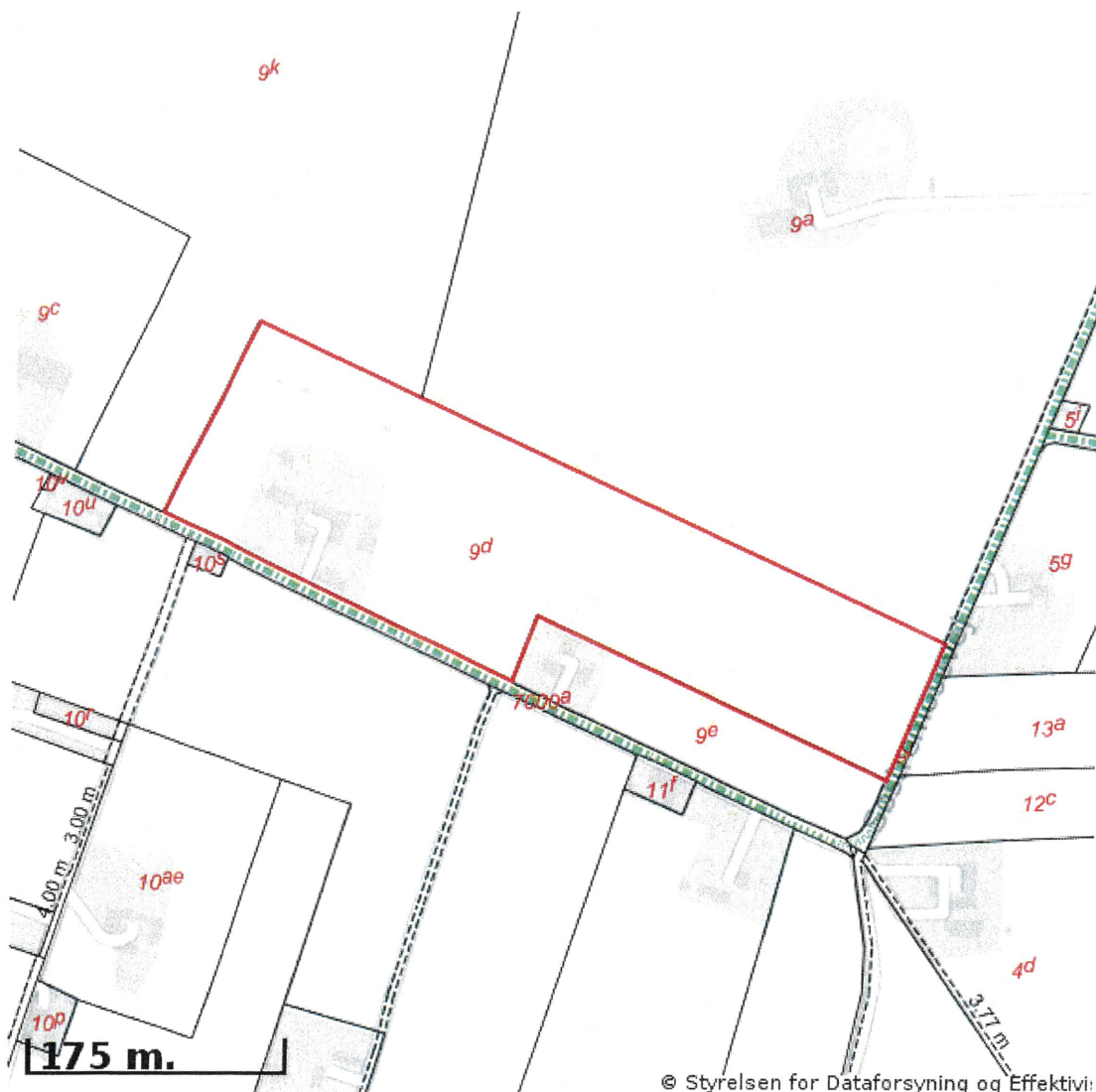


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 9d Bastrup By, Årby

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 10-06-2025.



Signaturforklaring:

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

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