

1728 TB/TT

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen
Gugvej 71, st. tv., 9210 Aalborg SØ
Matr.nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder – ejerlejlighed nr. 1

Auktionsdag torsdag, den 4. september 2025 kl. 11.00
Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg





Indholdsfortegnelse

	Side
Salgsopstilling incl. beskrivelse og vejledende plantegning	3
Opgørelse over rekvirentomkostninger, størstebeløb samt sikkerhedsstillelse	9
Tingbogsattest	10
Vurderingsattest	22
BBR-ejermeddelelse	26
Ejendomsdatarapport m/bilag	31
Opgørelse fra kommunen	87
Ejendomsbidragsbillet	89
Opgørelse fra panthavere	
- Vestjysk Bank A/S	91
- Totalkredit A/S inkl. pantebrev	93
- Ejerforeningen v/ Advokatfirmaet Vingaardshus	
- (OBS på yderligere beløb i administratorbesvarelse på side 111)	109
Administratorbesvarelse ejerforening inkl. bilag:	
- Administratorbesvarelse / Ejerlejlighedsskema	111
- Referat fra ordinær generalforsamling 2025	112
- Referat fra ekstraordinær generalforsamling 2025	118
- Årsrapport for 2024	120
- Vedligeholdelsesplan	130
- Husorden	164
- Forsikringspolice	166
- Bekendtgørelse om normalvedtægt	169
- Tillæg til normalvedtægt	179
- Energimærke	181
Købervejledning til tvangsauktion	197
Tvangsauktionsvilkår	200
Særlige auktionsvilkår	205

AS nr.	:	16-113/2025
Ejendommens matr.nr.	:	21g Sohngårdsholm Hgd, Aalborg Jorder
Beliggende	:	Gugvej 71, st. tv., 9210 Aalborg SØ
Tilhørende	:	Knud Jensen
Boende	:	Tværgade 14, 9632 Møldrup

Auktionstidspunkt:	:	Torsdag, d. 04. september. 2025 kl. 11.00
Auktionssted:	:	Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rekvirent, hæftelse nr.:	:	Totalkredit A/S - nr. 5
Ved advokat:	:	Tina Bach Advokater, Kompagnistræde 2, 8800 Viborg
Journal nr.	:	1728/TT

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:	Ejerlejlighed - beboelse
Ejendomsværdi pr.	:	01.01.2020 - kr. 737.000,00, heraf grundværdi kr. 272.000,00
Vurdering i h.t. Rpl § 562	:	Ej foretaget
Areal ifølge tingbogen	:	59 m2 - fordelingstal 85/1000
Forsikringsforhold	:	Alm Brand policenr. 075 406 959
Ejendomsbidrag m.v. for året 2025	:	101,25
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11	:	Nej

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

Se vedhæftede beskrivelse med tidspunkt for fremvisning.

Lejemål:	:	Nej
----------	---	-----

Byrder og servitutter	:	Se vedhæftede kopi af tingbogsattest
-----------------------	---	--------------------------------------

Prioritetsopgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul,	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Hæftelse nr. 4 Ejerforeningen Gugvej 71-73, CVR-nr. 37200298. Ejerpantebrev opr. hovedstol kr. 3.000,00. teamforening@prodomus.dk	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
I alt ved budsum kr.	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
Hæftelse nr. 5 Totalkredit A/S, CVR-nr. 21832278. Opr. hovedstol kr. 704.000,00. Realkreditpantebrev. Obligationslån med refinansiering og rentetilpasning. 1/4-årige ydelser (11/3, 11/6, 11/9 og 11/12).	652.424,94	612.055,70	40.369,24	
I alt ved budsum kr.	655.424,94	612.055,70	40.369,24	3.000,00
Hæftelse nr. 6 Vestjysk Bank A/S, CVR-nr. 34631328. Ejerpantebrev. Opr. hovedstol kr. 200.000,00.	0,00			0,00
I alt ved budsum kr.	655.424,94	612.055,70	40.369,24	3.000,00
Hæftelse nr. 7 Ringkjøbing Landbobank, CVR-nr. 37536814. Ejerpantebrev. Opr. hovedstol kr. 150.000,00. Medtaget i henhold til tingbogen.	150.000,00			150.000,00
I alt ved budsum kr.	805.424,94	612.055,70	40.369,24	153.000,00
Hæftelse nr. 8 Ringkjøbing Landbobank, CVR-nr. 37536814. Udlæg af 05.05.2020 på kr. 151.544,00. Medtaget i henhold til tingbogen	151.544,00			151.544,00
I alt ved budsum kr.	956.968,94	612.055,70	40.369,24	304.544,00

Hæftelse nr. 9 Bank Norwegian. Udlæg af 27.11.2024 på kr. 30.690,00. Medtaget i henhold til tingbogen	30.690,00			30.690,00
I alt ved budsum kr.	987.658,94	612.055,70	40.369,24	335.234,00
Hæftelse nr. 10 EOS Danmark A/S. Udlæg af 17.12.2024 på kr. 17.216,00. Medtaget i henhold til tingbogen	17.216,00			17.216,00
I alt ved budsum kr.	1.004.874,94	612.055,70	40.369,24	352.450,00
Hæftelse nr. 11 EOS Danmark A/S. Udlæg af 17.12.2024 på kr. 11.375,00. Medtaget i henhold til tingbogen	11.375,00			11.375,00
I alt ved budsum kr.	1.016.249,94	612.055,70	40.369,24	363.825,00
Hæftelse nr. 13 Resurs Bank. Udlæg af 01.04.2025 på kr. 72.452,00. Medtaget i henhold til tingbogen.	72.452,00			72.452,00
I alt ved budsum kr.	1.088.701,94	612.055,70	40.369,24	436.277,00
A. Total	1.088.701,94	612.055,70	40.369,24	436.277,00

B. Størstebeløbet, der skal : kr. 60.677,40
betales/ overtages udover
auktionsbudet, jfr. vilkårenes
pkt. 6B

Heraf kontant at betale inden 4 : kr. 60.677,40
uger

Gæld, der kan overtages : kr. 0,00
(størstebeløbet -
kontantbeløbet)
om art og afvikling oplyses: :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og : kr. 36.178,53
auktionsomkostninger (salærer,
gebyrer m.v.)

b. rettighedshavernes : kr. 3.750,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktions bud, jfr. nedenfor.

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsbidrag	:	kr.	0,00
2. vejbidrag	:	kr.	0,00
3. kloakbidrag m.v.	:	kr.	0,00
4. andre offentlige bidrag	:	kr.	0,00
5. vandafgifter	:	kr.	0,00
6. brandforsikringsbidrag	:	kr.	0,00
7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	:	kr.	0,00
8. andet, jfr. specifikation	:	kr.	20.748,87 Ejerforening

C. Afgifter m.v. til offentlige i anledning af auktionen: Se vedlagte Vejledning i brug af salgsopstilling.

Ved et auktionsbud på 737.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 121.500,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 02. juli. 2025 af advokat Tina Bach.

Beskrivelse af ejendommen

Ejerlejligheden er beliggende med kort gå- og cykelafstand til Aalborg centrum.

Ejerlejligheden er beliggende i stueetagen i en 3-etagers ejendom opført i 1910.

Ejerlejlighedens tinglyste areal er 59 m² fordelt på entré, køkken, stue, værelse og badeværelse. Dertil kommer andel af fællesareal 12 m² samt opbevaringsrum i kælder på 5 m².

I kælder forefindes endvidere vaskerum, som er fælles med øvrige beboere i opgangen. I vaskerummet er ny vaskemaskine og tørretumbler til fri afbenyttelse.

Køkkenet er i lyse elementer og med hvid bordplade. I køkkenet forefindes komfur med kogeplade og emhætte, opvaskemaskine. Fra køkkenet er udgang til lille altan mod øst. Fra altanen er der en lille trappe ned mod flisebelagt fællesareal.

I køkken og stue er der plankegulve.

I værelse og entré er der linoleumsgulv.

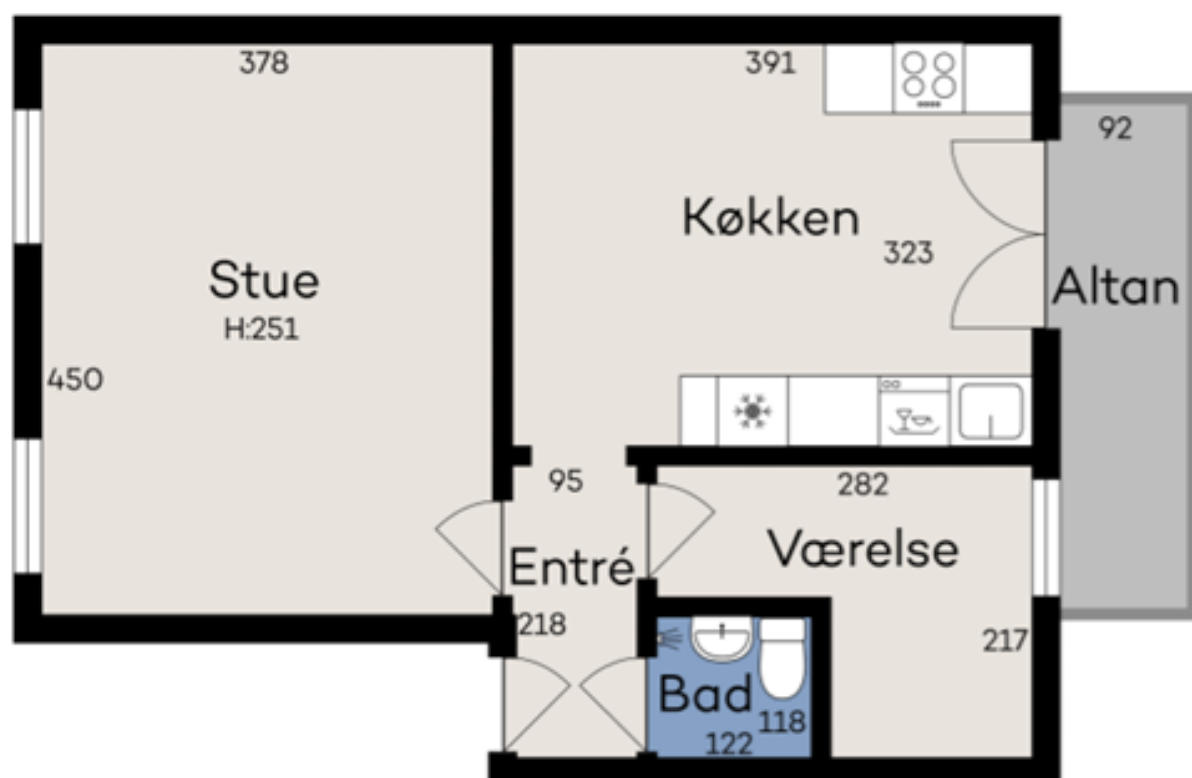
På badeværelset er der ligeledes linoleumsgulv samt hvidmalede vægfliser.

Derudover er der i hele lejligheden hvide lofter og samt fyldningsdøre.

Ejendommens varmeinstallation er fjernvarme.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de anførte hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen.

Fremvisning af ejendommen finder sted efter forudgående aftale med Tanja Skals Thomsen ved henvendelse på tt@tinabachadvokater.dk eller tlf. 31 64 24 02. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.



Opgørelse

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor kr. 737.000,00 (offentlig ejendomsvurdering pr. 01. januar. 2020).

Rekvirentens udlæg og omkostninger:

Inkassoomkostninger, termin	kr	2.562,50
Fogedgebyr	kr	750,00
Mødesalær	kr	500,00
Gebyr auktionsbegæring	kr	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr	105,00
Kopiering af salgsopstillinger	kr	625,00
Annoncering Statstidende	kr	150,00
Annoncering Itvang.dk	kr	5.000,00
Befordring til besigtigelse, fremvisning og møde på auktion	kr	2.486,03
Rekvirentsalær inkl. moms	kr	22.500,00
I alt	kr	<u>36.178,53</u>

Størstebeløbet:

Rekvirentens udlæg og omkostninger	kr	36.178,53
Rettighedshavers mødesalær	kr.	3.750,00
Restancer ejendomsbidrag	kr.	0,00
Indefrosset grundskyld	kr.	0,00
Restancer renovation	kr.	0,00
Restance ejerforening	kr.	20.748,87
I alt	kr.	<u>60.677,40</u>

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløbet	kr.	60.677,40
Restancer	kr.	40.369,24
25% af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	20.393,77
I alt	kr.	<u>121.440,40</u>
Oprundet til nærmeste 100	kr.	<u>121.500,00</u>

Tinglysningsafgift ved enfamiliehus, herunder ejerlejlighed og fritidshus beregnes med 0,6% af budsummen + størstebeløbet samt tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Ved andre typer af ejendomme, skal der betales tinglysningsafgift af det højeste beløb af henholdsvis ejendomsværdi eller købesum.

Hertil kommer udgifter til auktionsafgift kr. 1.500,00 samt evt. salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

Tingbogsattest



Udskrevet: 24.06.2025 15:24:11

Ejendom:

Adresse: Gugvej 71, ST. TV.
9210 Aalborg SØ

Ejerlejlighedens dato: 28.03.1969
Ejerlejlighedens areal: 59 kvm
BFE-nummer: 405774
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Fordelingstal: 85/1000

Dato: 01.12.1980
Landsejerlav: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0021g
Areal: 582 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 05.03.1998-20473-76

Adkomsthavere:

Navn: Knud Jensen
Cpr-nr.: 120350-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 396.000 DKK
Købesum i alt: 396.000 DKK

Dato for overtagelse:

05.03.1998

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.02.1978-920813-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: Knud Jensen
Cpr-nr.: 120350-****

Meddelelseshavere:

Navn: Ejerforeningen Gugvej 71-73
Cvr-nr.: 37200298

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Ejerforeningen Gugvej 71-73
Cvr-nr.: 37200298

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003916909
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 3.000 DKK
Underpanthavere: Ejerforeningen Gugvej 71-73
37200298

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.02.2012-1003291674
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 704.000 DKK
Rentesats: 1,8888 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Knud Jensen
Cpr-nr.: 120350-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.06.2001-37469-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 08.02.2012 08:19:24

Kreditorer:

Navn: Knud Jensen
Cpr-nr.: 120350-****

Meddelelseshavere:

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

Fuldmagtsbestemmelser:

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

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003938258
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 200.000 DKK
Underpanthavere: Vestjysk Bank A/S
34631328

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.12.2018-1010372741
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Knud Jensen
Cpr-nr.: 120350-****

Debitorer:

Navn: Knud Jensen
Cpr-nr.: 120350-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 37536814

Underpant:

Dato/løbenummer: 27.12.2018-1010372742
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 150.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.05.2020-1011834691
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 151.544 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 37536814

Debitorer:

Navn: Knud Jensen
Cpr-nr.: 120350-****

Navn: Boet efter Anne Marie Jensen
Cpr-nr.: 240948-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19280830-970471-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19650621-970472-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19810303-970473-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 16.02.1978-920813-76
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 3.000 DKK
 Kreditor: Knud Jensen

Dato/løbenummer: 03.02.2012-1003291674
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 704.000 DKK
 Rentesats: 1,8888 %
 Låntype: Obligationslån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Mulighed for afdragsfrihed
 Rentetilpasning
 Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 21.06.2001-37469-76
 Prioritet: 6
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 200.000 DKK
 Kreditor: Knud Jensen

Dato/løbenummer: 27.12.2018-1010372741
 Prioritet: 7
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 150.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Kreditor: Knud Jensen

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.11.2024-1016221237
 Prioritet: 9
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 30.690 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: Bank Norwegian, en filial af noba bank group ab

Debitorer:

Navn: Knud Jensen
 Cpr-nr.: 120350-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19280830-970471-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19650621-970472-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19810303-970473-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 16.02.1978-920813-76
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 3.000 DKK
 Kreditor: Knud Jensen

Dato/løbenummer: 03.02.2012-1003291674
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 704.000 DKK
 Rentesats: 1,8888 %
 Låntype: Obligationslån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Mulighed for afdragsfrihed
 Rentetilpasning
 Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 21.06.2001-37469-76
 Prioritet: 6
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 200.000 DKK
 Kreditor: Knud Jensen

Dato/løbenummer: 27.12.2018-1010372741
 Prioritet: 7
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 150.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Kreditor: Knud Jensen

Dato/løbenummer: 05.05.2020-1011834691
 Prioritet: 8
 Hovedstol: 151.544 DKK
 Kreditor: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.12.2024-1016278587
 Prioritet: 10
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 17.216 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Boet efter Anne Marie Jensen
Cpr-nr.: 240948-****

Navn: Knud Jensen
Cpr-nr.: 120350-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19280830-970471-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19650621-970472-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19810303-970473-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 16.02.1978-920813-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000 DKK
Kreditor: Knud Jensen

Dato/løbenummer: 03.02.2012-1003291674
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 704.000 DKK
Rentesats: 1,8888 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 21.06.2001-37469-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Knud Jensen

Dato/løbenummer: 27.12.2018-1010372741
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Knud Jensen

Dato/løbenummer: 05.05.2020-1011834691
Prioritet: 8
Hovedstol: 151.544 DKK
Kreditor: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 27.11.2024-1016221237
Prioritet: 9
Hovedstol: 30.690 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, en filial af noba bank group ab

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.12.2024-1016278604
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.375 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Knud Jensen
Cpr-nr.: 120350-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19280830-970471-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.12.2024-1016278587
Prioritet: 10
Hovedstol: 17.216 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19650621-970472-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19810303-970473-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 16.02.1978-920813-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000 DKK
Kreditor: Knud Jensen

Dato/løbenummer: 03.02.2012-1003291674
Prioritet: 5

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 704.000 DKK
 Rentesats: 1,8888 %
 Låntype: Obligationslån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Mulighed for afdragsfrihed
 Rentetilpasning
 Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 21.06.2001-37469-76
 Prioritet: 6
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 200.000 DKK
 Kreditor: Knud Jensen

Dato/løbenummer: 27.12.2018-1010372741
 Prioritet: 7
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 150.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Kreditor: Knud Jensen

Dato/løbenummer: 05.05.2020-1011834691
 Prioritet: 8
 Hovedstol: 151.544 DKK
 Kreditor: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 27.11.2024-1016221237
 Prioritet: 9
 Hovedstol: 30.690 DKK
 Kreditor: Bank Norwegian, en filial af noba bank group ab

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.04.2025-1016584945
 Prioritet: 13
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 72.452 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
 SVERIGE
 Cvr-nr.: 36041021

Debitorer:

Navn: Knud Jensen
 Cpr-nr.: 120350-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19280830-970471-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.12.2024-1016278587
Prioritet:	10
Hovedstol:	17.216 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	17.12.2024-1016278604
Prioritet:	11
Hovedstol:	11.375 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20250303-1016497615
Servitut:	Normalvedtægt Fravigelse
Dato/løbenummer:	19650621-970472-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19810303-970473-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.02.1978-920813-76
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	3.000 DKK
Kreditor:	Knud Jensen
Dato/løbenummer:	03.02.2012-1003291674
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	704.000 DKK
Rentesats:	1,8888 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	21.06.2001-37469-76
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Knud Jensen
Dato/løbenummer:	27.12.2018-1010372741
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Knud Jensen
Dato/løbenummer:	05.05.2020-1011834691
Prioritet:	8

Hovedstol: 151.544 DKK
Kreditor: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 27.11.2024-1016221237
Prioritet: 9
Hovedstol: 30.690 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, en filial af noba bank group ab

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.08.1928-970471-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_D-A_637

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om at der ikke må holdes fjerkræ på
ejendommen mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.06.1965-970472-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_D-A_637

Arealanvendelse:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.03.1981-970473-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_I-A_274

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om ekspropriation mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.03.2025-1016497615
Prioritet: 12
Dokumenttype: Normalvedtægt Fravigelse
Tilføjelse til normalvedtægtens §§ 9 og 11: Bestyrelsen kan, når den anser det for hensigtsmæssigt, bestemme, at generalforsamlingen udelukkende skal foregå elektronisk (fuldstændig elektronisk generalforsamling).

Også tinglyst på:

Antal: 10

Påtaleberettiget:

Navn: Ejerforeningen Gugvej 71-73, Aalborg
Cvr-nr.: 34026416

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 737.000 DKK
Grundværdi: 272.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 094369

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 76_AÆ-A_11

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	GUGVEJ 71 ST TV , 9210 AALBORG SØ		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	AALBORG	Ejendomsnr.:	94369
Vurderingskreds:	AALBORG/ØSTRE		
Benyttelse:	Etageejerl m 1 lejl	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	21 G 1 , SOHNGÅRDSH HGD A	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	540.000	Grundværdi:	24.900

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag regulering	0	1.300 kr.	-1.300 kr.
I alt:				-1.300 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	460.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	470.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			470.000 kr.

Vis tidligere vurdering

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Gugvej 71, st tv

Gugvej 71, st tv

9210 Aalborg SØ

Ejendomsværdi

730.000 kr.

Grundværdi

250.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering



Foreløbig vurdering

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

Vurderingen er fremskrevet

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

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

Databasen er senest opdateret den 8. april 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Chat med os

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](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os



Aalborg Kommune

BBR myndigheden

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 405774

Udskriftsdato: 23.06.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 405774, Ejerlejlighedsnummer: 1

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5553590

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 59 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-94369

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Gugvej 71, st. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	51 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	51 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

SAMT BIRUM 5 KVM OG ANDEL I FÆLLESAREAL 12 KVM

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Opførelsesår: 1910

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Gugvej 71, 9210 Aalborg SØ

Matrikelnummer: 21g, Ejerlavsnavn: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005058)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 200 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— 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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

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.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gugvej 71, st. tv, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 23/06 2025
Rapport færdig 23/06 2025

For ejendommen Gugvej 71, st. tv, 9210 Aalborg SØ

Ejendommens adresse.....	Gugvej 71, st. tv, 9210 Aalborg SØ
Kommune.....	Aalborg
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	582 m²
Samlet bebygget areal.....	200 m²
Samlet boligareal.....	558 m²
Samlet erhvervsareal.....	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

405774

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 21g, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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

Gugvej 71, st. tv, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 2025

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	10
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	11
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	12
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	16
Planer	18
Zonestatus	18
Lokalplaner	18
Landzonetilladelser	19
Kommuneplaner	19
Spildevandsplaner	23
Varmeplaner	25
Varmeforsyning	25
Vejforsyning	26
Vejdirektoratets projekter	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	28
Råstofplaner	29
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	33
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_405774_200050999
 - Energimaerkning_405774_311558589
 - BBR-meddelelse - 405774 - Aalborg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_405774
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gugvej 71, st. tv, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. juni 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. juni 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. juni 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. juni 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 737.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. juni 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. juni 2025

Varmedforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. juni 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. juni 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. juni 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. 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. 23. juni 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gugvej 71, st. tv, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og 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. 23. juni 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 405774 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 405774

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. 23. juni 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 01-07-2011

Husnummer..... 71

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_405774_200050999

Energimærket er gyldigt indtil..... 01-07-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 405774

Dato for indberetning af energimærke..... 29-10-2021

Husnummer..... 71
 Bygningsnummer..... 1
 Energiklasse..... C
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_405774_31 1558589
 Energimærket er gyldigt indtil..... 29-10-2031
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 405774

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var

gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en 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, lovgivelsesændringer eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevej, 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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Bygning 23115211

Bevaringsværdi..... 5
 Bygningsadresse..... Gugvej 71
 Bygningens nummer i BBR..... 23115211
 Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=23115211>
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 405774

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 405774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gugvej 71, st. tv, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 737.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 737.000 kr.
Grundværdi..... 272.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

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

Gugvej 71, st. tv, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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 nabohearing – 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. 23. juni 2025

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Plan - Gertrud Rasks Vej m.m.

Planens navn..... Gertrud Rasks Vej m.m.

Plannummer..... 4.2.B5

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10716764

Navn på plandistrikt..... Grønlandskvarteret (4.2)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse..... Området omfatter et større udbygget boligområde med parcelhuse, tæt-lav bebyggelse samt enkelte butikker, kontor- og servicevirksomheder langs Gugvej. Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt boligområde med en vis lokal butiksforsyning. Der lægges særligt vægt på at sikre mulighed for en vis mangfoldighed i området.

Notat om områdeanvendelsen..... Forud for placering af nye funktioner, som vurderes at kunne medføre betydelig genevirkning for området (fx institutioner med mere end 6 beboere og/eller 2 ansatte), skal der gennemføres en lokalplanlægning. Planlægningen skal sikre tilfredsstillende trafikbetjening, miljøforhold, høring af berørte parter mv.

Notat om miljø..... Området er belastet med trafikstøj fra Gugvej og Th. Sauers Vej.

Notat om lokalplan..... Gugvej er en hovedindfaldsvej til Aalborg, hvilket betinger særlige arkitektoniske krav til bebyggelse, beplantning mv. Udsigtskvaliteter skal sikres. Langs Gugvej skal udformning af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Allébeplantning langs Th. Sauers Vej skal sikres. Tekniske installationer skal enten være skjult i bygninger eller indgå bevidst som arkitektonisk element.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

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

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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, stov 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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, stov 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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Kloakopland - 0.3.45 / 2_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.3.45 / 2_2

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.45 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.3.45 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. 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. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
 Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme
 Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet
 Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gugvej 71, st. tv, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 23/06 2025
Rapport færdig 23/06 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 405774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 405774**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 kogeanbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gugvej 71, st. tv, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 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. 23. juni 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_405774

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 405774

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gugvej 71, st. tv, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 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. 23. juni 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 21g

Ejerlav..... Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 405774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

21g, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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

Matrikelnummer..... 21g

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 405774

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 405774

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gugvej 71, st. tv, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

21g, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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

Ejerlav..... Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 405774

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. 23. juni 2025

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

Matrikelnummer..... 21 g

Ejerlav..... Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 405774

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

Gugvej 71, st. tv, 9210
Aalborg SØ

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 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_405774_200050999
- Energimaerkning_405774_311558589
- BBR-meddelelse - 405774 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_405774

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter 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

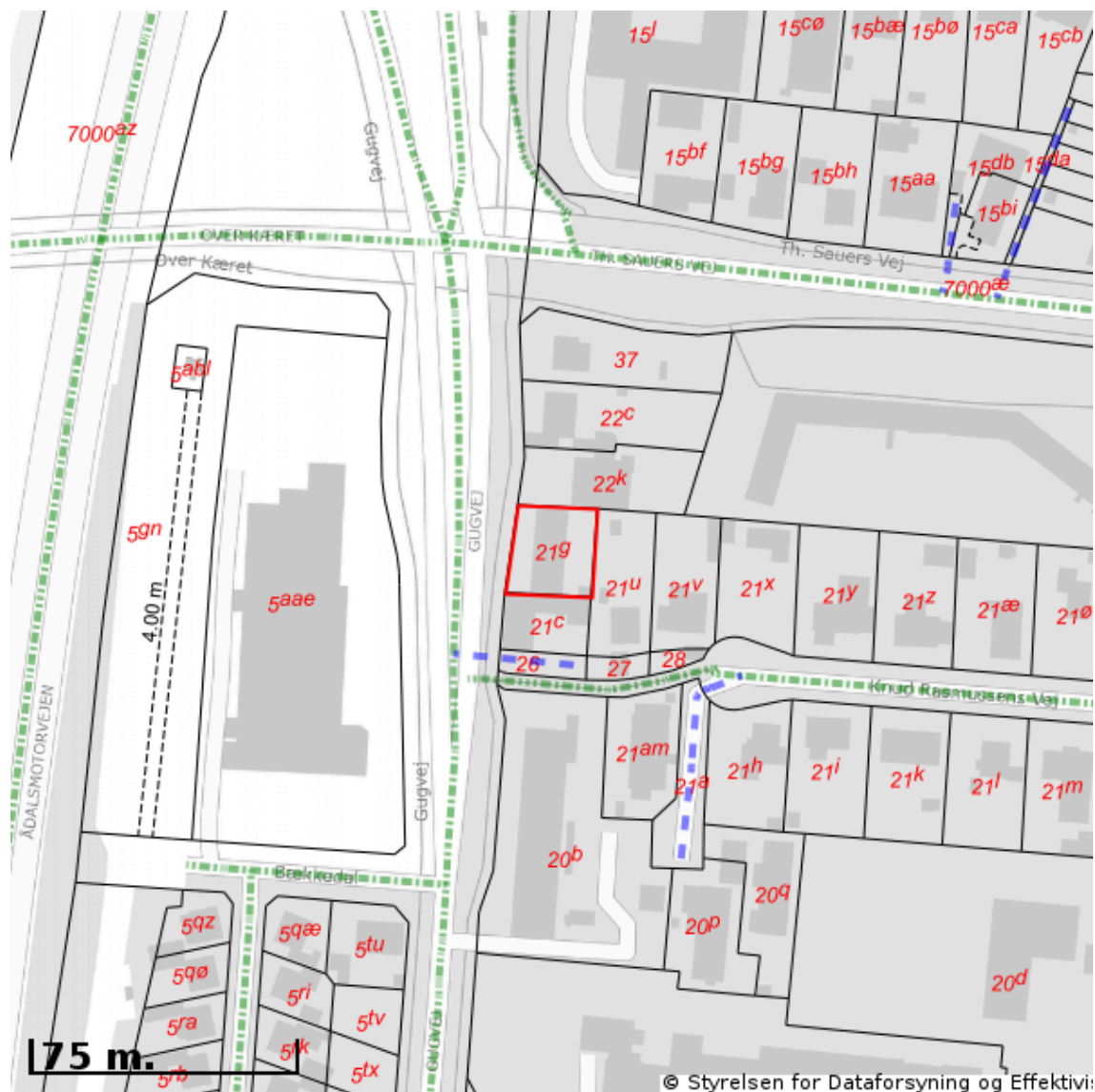
Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen.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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 23-06-2025.



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.

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: 5553590

Ejerlav og matrikelnumre: (2005058,21g)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Matrikelnummer	21g
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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

**Forureningsstatus**

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger**Region Nordjylland**

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

Aalborg Kommune

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

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Oversigt over råstofområder

250 m.

© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

-  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.

Att. Tanja Skals Thomsen

I forbindelse med forespørgsel ved tvangsauktion d. 04.09.2025 på ejendommen Gugvej 71, st.tv., 9210 Aalborg SØ kan oplyses, at der ikke er restance på ejendomsbidrag.
Raten for 2025 er betalt.

Det kan yderligere oplyses, at der ikke er kommunal indefrosset grundskyld på ejendommen.

Ejendomsbidragsbillet for 2025 er vedhæftet.

Venlig hilsen

Opkrævningen

Finanskontoret
Økonomi og Erhverv
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Tlf. 9931 1830

www.aalborg.dk

facebook.com/aalborgkommune

www.linkedin.com/company/aalborg-kommune/



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

Fra: CISModtager <cismodtager@aalborg.dk>

Sendt: 11. juni 2025 14:47

Til: Opkrævning - fællespostkasse <Opkfinans@aalborg.dk>; By og Landskab Intern <by.land@aalborg.dk>

Emne: VS: 1728 - Tvangsauktion Gugvej 71, st. tv., 9210 Aalborg SØ

Denne post er fordelt fra Aalborg Kommunes Hovedpostkasse. Er posten ikke til din afdeling, bedes du sende den retur til aalborg@aalborg.dk – gerne med anvisning af rette modtager, hvis du kender den. På den måde bliver vi opdateret og kan sende fremtidig post det rette sted hen. Tak for hjælpen.

Venlig Hilsen

Kontaktcentret Borgerservice

Fra: Tanja Skals Thomsen <tt@tinabachadvokater.dk>

Sendt: 11. juni 2025 11:30

Til: AAK - Intern <aalborg@aalborg.dk>

Emne: 1728 - Tvangsauktion Gugvej 71, st. tv., 9210 Aalborg SØ

Att.: Opkrævning / Ejendomsbidrag og BBR

Til orientering er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejerlejlighed til den 4. september 2025.

I bedes venligst fremsende opgørelse over restancer på ejendomsbidrag pr. ovennævnte dato **senest den 19. juni 2025**.

Inden samme dato bedes I ligeledes oplyse, om der er indefrosset grundskyld på ejerlejligheden samt oplyse størrelsen heraf.

Endelig bedes I fremsende ejendomsbidragsbillet for 2025.

Med venlig hilsen

Tanja Skals Thomsen
Juridisk assistent



Kompagnistræde 2
8800 Viborg
Cvr. 44 10 07 70

Tlf. 31 64 24 00
Direkte 31 64 24 02
www.tinabachadvokater.dk



Aalborg Kommune
Klima og Miljø
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

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

Telefon nr.: 9931 2050

Se flere informationer på bagsiden

Modtager 8516501031413
 Knud Jensen

Tværgade 014

9632 Møldrup

Udskrevet den: 02/12-2024 Moms-nr.: 29189420 Sorteringsnummer: 13 00000 010703

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 094369 01 06	851	094369

Ejendommens beliggenhed:
 Gugvej 71 St Tv

Bfe. nummer:
 0000405774

Matrikelbetegnelse:
 SOHNGÅRDHOLM HGD., AALBORG JORDER 21g Ej. 1

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 51 BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelsesgebyr

101,25

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

101,25

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	02/01-2025	101,25	01/01-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2025.

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

Rottebekæmpelse

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

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

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

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

Digelag

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

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

Betaling

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

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

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

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

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk

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

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejendomsbidragsbilletten.

Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 56 af 23/01/2018.

Betaling fra udlandet

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

Vejledning ved manglende betaling

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

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

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

Hvor kan jeg henvende mig?

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

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

Fra: POST Realkreditinkasso
Sendt: 11. juni 2025 14:43:45
Til: Tanja Skals Thomsen
Cc: tk.inkasso ; Rikke Madsen
Emne: SV: 1728 - Tvangsauktion Gugvej 71, st. tv., 9210 Aalborg SØ - Ejendomsnr. 1909509
Vedhæftede filer: Auktionsopgørelse pr. 4. september 2025.pdf (33.62 KB)

Hej Tanja

Jeg vedhæfter opgørelse over Totalkredits krav pr. auktionsdagen.

Der er ikke gæld bag bankens ejerpantebrev stort kr. 200.000, der derfor bedes opgjort til kr. 0 i felt 1 og 4.

Salgsopstilling imødeses, når den er klar.

Med venlig hilsen
Nicklas Adamsson
Insolvensmedarbejder

Direkte telefon 38 48 46 28
E-mail realkreditinkasso@vestjyskbank.dk

vestjysk BANK
Koncern Kredit Inkasso
Industrivej Syd 13c, 7400 Herning

www.vestjyskbank.dk

Vestjysk Bank A/S - Industrivej Syd 13c - 7400 Herning - CVR 34631328.

Vi sætter IT sikkerheden højt og vores e-mails sendes derfor via et krypteret mailsystem. Er du kunde i Vestjysk Bank, anbefaler vi dig fortsat at sende dokumenter med personfølsomme oplysninger til os via din netbank. Er du ikke kunde, anbefaler vi, at du sender dokumenter med personfølsomme data til os i en krypteret mail som denne, eller via linket her: <https://www.vestjyskbank.dk/sikker-mail> Husk at tilføje navn på modtager i Vestjysk Bank.

Fra: Tanja Skals Thomsen <tt@tinabachadvokater.dk>
Sendt: 11. juni 2025 13:22
Til: POST Realkreditinkasso <realkreditinkasso@vestjyskbank.dk>
Emne: 1728 - Tvangsauktion Gugvej 71, st. tv., 9210 Aalborg SØ - Ejendomsnr. 1909509

Hej Nicklas

Der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til den 4. september 2025 kl. 11.00.

Vil du sende auktionsopgørelser for såvel Totalkredit A/S som Vestjysk Bank?

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Tanja Skals Thomsen
Juridisk assistent



Kompagnistræde 2
8800 Viborg
Cvr. 44 10 07 70

Tlf. 31 64 24 00
Direkte 31 64 24 02
www.tinabachadvokater.dk



Tina Bach Advokater
Kompagnistræde 2
8800 Viborg

Dato 11. juni 2025
Deres ref. 1728
Kunde Knud Jensen
Ejendomsnr. 1909509
Beliggenhed Gugvej 71, ST. TV
9210 Aalborg SØ
Matr.nr. 0021 g ejl. 1
Ejerlav Sohngårdsholm Hgd.,
Aalborg Jo

Auktionsopgørelse pr. 4. september 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
190950902	704.000,00	606.480,16		40.369,24
I alt	704.000,00	606.480,16		40.369,24

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Vestjysk Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Vestjysk Bank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 4. september 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Nicklas Adamsson



Auktionsopgørelse pr. 4. september 2025 på lånenr. 190950902

Specifikation af skyldige beløb pr. 4. september 2025

Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	606.480,16
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2025 - 3. september 2025	kr.	5.575,54
Terminsydelse.....	kr.	37.729,29
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	12.639,76
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	12.550,33
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	12.539,20
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Overdragelse inkasso af 14. marts 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 4. september 2025	kr.	2.439,95
I alt.....	kr.	652.424,94

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	37.729,29
Morarenter pr. 4. september 2025	kr.	2.439,95
Gebyrer	kr.	200,00
I alt.....	kr.	40.369,24

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol.....	kr.	704.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	606.480,16

Lånet er udbetalt den 1. februar 2012 og udløber den 31. marts 2042.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Hd1	-	2034	0953733

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	12.993,73
Heraf rente 1,1398 % af restgæld	kr.	6.912,66
- afdrag	kr.	6.081,07
Bidrag 0,2239 % af restgæld	kr.	1.357,91
KundeKroner	kr.	-379,05
I alt.....	kr.	13.972,59

Bemærkninger

Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. juli 2025.

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.



Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

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

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 03.02.2012-1003291674

Realkreditpantebrev:

Obligationslån
190950901

Kapitalcenter: 1

Senest påtegnet:

03.02.2012 08:41:32

Ejendom:

Adresse: Gugvej 71, ST. TV.
9210 Aalborg SØ
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0021g

Kreditor:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Helgeshøj Alle 53
2630 Taastrup
Cvr-nr.: 21832278

Debitor:

Navn: Knud Jensen
Tværgade 14
9632 Møldrup
Cpr-nr. 120350-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

Hovedstol:

704.000 DKK

Refinansiering.: Lån kan refinansieres på ændrede vilkår.

Refinansieringsinterval: 10 år
 Tidspunkt for første refinansiering: Juli 2022

Løbetid:

Maksimal løbetid: 30 år
 Aftalt løbetid: 20 år
 Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Pålydende årlig rente: 1,8888 %
 Maksimum: 5,5 %
 Referencerente: CIBOR 6
 Den aktuelle referencerentesats: 1,8888 %
 Tillæg: 0,6 %
 Tillægget/fradraget er variabelt.

Øvrige rentevilkår: Lånets rente kan ikke overstige det anførte rentemaksimum. Såfremt lånets rente i en periode har "ramt" et anført rentemaksimum, er lånets rente ikke permanent fastlåst til det anførte rentemaksimum. Ved senere rentefald vil lånets rente, når den kommer under det anførte rentemaksimum således falde og igen blive til en variabel rente. Hvis lånet skal refinansieres, er det anførte rentemaksimum alene gældende frem til første refinansiering.

Renten tilskrives ikke oftere end kvartårligt.

Lånets rente reguleres halvårligt.

Lånets rente beregnes på følgende måde:

Der beregnes et simpelt gennemsnit af den anførte referencerentesats de sidste 5 bankdage frem til og med 4. sidste bankdag i henholdsvis juni og december.

Gennemsnittet tillægges det anførte referencerentetillæg (pct. point) og multipliceres derefter med 365/360 som følge af forskellige rentekonventioner. Den således beregnede rentesats vil være lånets rente for de efterfølgende 6 måneder med virkning fra en 1. juli og 1. januar.

Hvis notering af den anførte referencerentesats ophører, eller kreditor vurderer, at referencerentesatsen ikke længere afspejler det danske pengemarked, kan kreditor beregne lånets rente med udgangspunkt i en tilsvarende pengemarkedsrentesats.

Kreditor kan i forbindelse med udbetaling af lånet fastsætte lånets rente (svarende til obligationsrenten) frem til første renteregulering.

FOR LÅN MED REFINANSIERING

Lånet refinansieres som et lån med variabel rente frem til næste refinansiering.

Et anført rentemaksimum og/ eller et anført tillæg til den anførte rentesats kan ændres i forbindelse med refinansieringen.

Kreditor fastsætter, hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen. Der kan herunder refinansieres med en obligation i en anden serie.

Kreditor kan blandt andet fastsætte, at refinansiering sker ved salg af obligationer til en kurs der er lig med eller overstiger kurs pari, og at et anført rentemaksimum og/eller et anført tillæg fastsættes under hensyntagen hertil. I så fald beregnes lånets rentesats på grundlag heraf frem til den førstkomende regulering af rentesatsen. Herefter beregnes rentesatsen frem til næste refinansiering ud fra referencerentesatsen med tillæg.

Forudsat kreditors accept kan der i øvrigt i forbindelse med en refinansiering etableres eller ophæves afdragsfrihed, ændres rentereguleringsmetode, ændres referencerentesats, ændres løbetid på de bagvedliggende obligationer, og/ eller der kan ske tilvalg eller frafald af rentemaksimum.

----- Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Annuitetslån.

Afdragsfrihed:

Der er aftalt afdragsfrihed.

I maksimalt:

10 år

Betalingstermin:

Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 11. marts

Perioden 1. april - 30. juni forfalder 11. juni

Perioden 1. juli - 30. september forfalder 11. september

Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 11. december

Bidrag:

Grundlag for beregning af
bidragssatsen:

Lånerestgæld

Procentsats:

0,1268 %

Årlig morarente:

18 %

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. Kreditor fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres uden varsel.

BIDRAG

Bidraget tilskrives hver termin med den anførte bidragssats og beregnes af lånets restgæld.

Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen af bidraget samt ændre beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med gældende lovgivning og kreditors forretningsbestemmelser for realkreditlån.

Forudsat kreditors accept, kan der inden for lånets løbetid bevilges afdragsfrihed i en eller flere perioder i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

I de perioder, hvor der ikke er afdragsfrihed, tilbagebetales lånet som annuitetslån.

Lånets restgæld forfalder til fuld betaling i lånets sidste termin, og restgælden kan højst udgøre summen af de ikke betalte afdrag i de afdragsfrie perioder.

I lånets sidste termin betales den fornødne ydelse til fuld afvikling af lånet, herunder til indfrielse af de obligationer, som ligger bag lånet. Der betales rente og bidrag indtil udgangen af terminen.

Ved ændringer af refinansieringstidspunktet kan kreditor samtidig bestemme at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	105
Debitors opsigelsesfrist:	2 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	INDFRIELSE

Ekstraordinær indfrielse kan ske ved indlevering af obligationer svarende til lånets obligationsrestgæld. Obligationerne, der ikke må være udtrukket eller opsagte, skal være i samme fondskode, som de obligationer, der ligger bag lånet. Herudover kan indfrielse ske ved kontant betaling til kreditor af det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af lånets obligationer til den anførte indfrielseskurs. Den del af et lån, der er opsagt til kontant indfrielse, kan ikke indfries ved indlevering af obligationer.

Indfrielse ved kontant betaling kan alene ske til udløbet af en terminsperiode og kun, hvis dette er meddelt kreditor med mindst 2 måneders varsel til begyndelsen af terminsperioden.

Ved fuld ekstraordinær indfrielse betales der delydelse til indfrielsesdagen.

Delvis ekstraordinær indfrielse kan kun ske til en termin, hvor der betales ordinær terminsydelse.

Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres lånets rente- og ydelsesvilkår.

Yderligere indfrielsesvilkår for lån med refinansiering:

Ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering skal ske med mindst 2 måneders varsel. Der kan ikke foretages ekstraordinær indfrielse i de sidste 2 måneder forud for tidspunktet for en refinansiering. Kreditor kan ændre disse frister.

Ved ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering kan låntager indfri refinansieringsbeløbet kontant ved betaling af det beløb, der kræves til indløsning af obligationsbeløbet til pari.

Ved en ændring af refinansieringstidspunktet ændres tidspunkterne for indfrielse tilsvarende.

Rektaklausul:

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Særlige bestemmelser:

Dette lån er ydet i Totalkredits kapitalcenter 1. Lånet og det tilhørende realkreditpantebrev, overføres uden yderligere vedtagelse til Totalkredits kapitalcenter H, når den garanti, der er stillet for tinglysning af realkreditpantebrevet, frigives af Totalkredit. Overførslen af lånet og realkreditpantebrevet sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbudets udstedelse. Vilkårene for lånet forbliver uændret gældende ved overførslen til Totalkredits kapitalcenter H.

Dette pantebrev kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

FORFALD OG OPSIGELSE

Lånet forfalder helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- debitor træder i solvent likvidation, standser sine betalinger, erklæres konkurs eller indleder forhandlinger om udenretlig akkord,
- ejendommen overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.
- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,
- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

Kreditor kan uden varsel opsiges lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- debitor, som ejer af bygning på lejet grund uden kreditor forudgående samtykke fremlejer det lejede, opsiges, hæver, misligholder eller ændrer lejekontrakten med grundejeren,
- ejendommen uden kreditors forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån.

Pantebrevets uoverdragelighed er ikke til hinder for,

- at et formidlende pengeinstitut, som har stillet supplerende sikkerhed for lånet, indtræder i panteretten i tilfælde af det formidlende pengeinstituts ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af et formidlende pengeinstituts indfrielse, forbliver vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.
- at Totalkredits rettigheder overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S måtte ophøre.

- at lånet og pantebrevet overdrages til et andet koncernforbundet kreditinstitut, som finansierer lånet ved udstedelse af særligt dækkede obligationer, jf. reglerne i lov om finansiel virksomhed om fælles funding, og der kan i så fald videregives oplysninger om låntager mellem Totalkredit og det koncernforbundne kreditinstitut. Betalinger efter dette pantebrev skal i så fald fortsat ske til Totalkredit, medmindre låntager modtager særskilt meddelelse om andet betalingssted fra det koncernforbundne kreditinstitut.

- at dette lån, der er ydet i Totalkredits kapitalcenter 1, af Totalkredit til enhver tid uden yderligere vedtagelse, kan overføres sammen med lånets pantebrev til Totalkredits kapitalcenter H. Overførslen af lån og pantebrev sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbuddets udstedelse.

FOR LÅN MED REFINANSIERING

Lånet refinansieres som et lån med variabel rente frem til næste refinansiering. Et anført rentemaksimum og/ eller et anført tillæg til den anførte rentesats kan ændres i forbindelse med refinansieringen. Kreditor fastsætter, hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen. Der kan herunder refinansieres med en obligation i en anden serie.

Kreditor kan blandt andet fastsætte, at refinansiering sker ved salg af obligationer til en kurs der er lig med eller overstiger kurs pari, og at et anført rentemaksimum og/eller et anført tillæg fastsættes under hensyntagen hertil. I så fald beregnes lånets rentesats på grundlag heraf frem til den førstkommande regulering af rentesatsen. Herefter beregnes rentesatsen frem til næste refinansiering ud fra referencerentesatsen med tillæg.

Forudsat kreditors accept kan der i øvrigt i forbindelse med en refinansiering etableres eller ophæves afdragsfrihed, ændres rentereguleringsmetode, ændres referencerentesats, ændres løbetid på de bagvedliggende obligationer, og/ eller der kan ske tilvalg eller frafald af rentemaksimum.

Kreditor kan med minimum 3 måneders varsel til et refinansieringstidspunkt bestemme, at refinansieringstidspunktet ændres til en anden dato. Ændring af refinansieringstidspunktet kan ske således, at den førstkommande renteperiode enten bliver kortere eller længere. Herefter vil lånet blive refinansieret med det anførte interval. Kreditor kan dog senere på ny - med samme varsel, træffe bestemmelse om ændring af refinansieringstidspunktet

Ved ændringer af refinansieringstidspunktet kan kreditor samtidig bestemme at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

BYGNING PÅ LEJET GRUND

Hvis pantet omfatter bygninger på lejet grund, giver pantebrevet sikkerhed for skadesløs betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse efter lejekontrakten eller lejeloven, som kreditor måtte blive afkrævet af grundejeren i henhold til den med debitor indgåede lejekontrakt, jf. pkt. 8 i Justitsministeriets almindelige betingelser AB. Denne sikkerhed kan dog højst udgøre et beløb svarende til et års leje.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer:	16.02.1978-920813-76
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	3.000 DKK
Kreditor:	Knud Jensen

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer:	30.08.1928-970471-76
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	21.06.1965-970472-76
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	03.03.1981-970473-76
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AB:

1) Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.

2) Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlån, såfremt lånet er ydet i strid med lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., jf. § 53, stk. 1 i lov om finansiel virksomhed.

3) 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.

4) Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne

fastsatte regler. 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.

5) 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 kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl.

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

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

8) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter herunder administrationsbidrag, indskud, bidrag til fonds og kautionsforsikringspræmier samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved 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.

9) Uanset pantebrevets uopsigelighed 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. 4,

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

c) hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,

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 pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Vestjysk Bank A/S
Torvet 4
7620 Lemvig
34631328

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

79a93467-f4e1-4abe-9771-8adb25707908,
99491463
jp@sparfar.dk

Erklæringer:

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

Betalt tinglysningsafgift:

1.600 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Gugvej 71, ST. TV.
9210 Aalborg SØ

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

1

Landsejerlav:

Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Matrikelnummer: 0021g

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

03.02.2012 08:41:32

Dokumenttype:

Realkreditpantebrev

Dato/løbenummer:

03.02.2012-1003291674

Knud Jensen
Tværgade 14
9632 Møldrup

Skyld til Ejerforeningen Gugvej 71-73, Aalborg, Prodomus, Boulevarden 11, 1. Tv, 9000 Aalborg

Ejerforeningen Gugvej 71-73, Aalborg, Aalborg har overdraget mig at inkassere følgende skyldige beløb:

Fællesudgifter for august 2024	kr.	1.445,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-08-2024 til 11-06-2025	kr.	137,82
Fællesudgifter for september 2024	kr.	1.445,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-09-2024 til 11-06-2025	kr.	123,97
Varmeafregning for 2023-2024	kr.	3.441,26
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 01-12-2024 til 11-06-2025	kr.	197,40
Fællesudgifter for december 2024	kr.	1.445,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-12-2024 til 11-06-2025	kr.	82,42
Fællesudgifter for januar 2024	kr.	1.445,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-01-2025 til 11-06-2025	kr.	68,61
Mellemregning med medlemmer pr. 31.12.2024	kr.	178,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 01-02-2025 til 11-06-2025	kr.	6,91
Fællesudgifter for februar 2025	kr.	1.445,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-02-2025 til 11-06-2025	kr.	55,66
Fællesudgifter for marts 2025	kr.	1.445,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-03-2025 til 11-06-2025	kr.	42,72
Fællesudgifter for april 2025	kr.	1.445,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-04-2025 til 11-06-2025	kr.	29,77
Fællesudgifter for maj 2025	kr.	1.445,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-05-2025 til 11-06-2025	kr.	16,83

Rykkergebyr	kr.	200,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Inkassoomkostninger	kr.	2.562,50
I alt	kr.	18.803,87

Beløbet imødeses indbetalt hertil snarest og senest 10 dage fra dags dato.

Hører jeg ikke fra dig senest 10 dage fra dato, vil der blive indgivet begæring til fogedretten med anmodning om foretagelse af udlæg og efterfølgende begæring om **tvangsauktion over din ejendom beliggende Tværgade 14, 9632 Møldrup**.

Henvendelse og betaling direkte til Ejerforeningen Gugvej 71-73, Aalborg fritager dig ikke for betaling af inkassoomkostninger, gebyrer og renter.

Alle indbetalinger skal ske til mit kontor. Ved elektronisk betaling benyt venligst følgende betalings-ID:

+71 <900005481330025 + 86855135

Bankoverførsel kan ske til Jyske Bank 5079-0004400098 med henvisning til 573-548133 AH/AR.

Jeg gør opmærksom på, at vi løbende opdaterer dine kontakt- og kreditoplysninger ved at tilmelde og indhente oplysninger via CPR/CVR samt RKI. Du kan læse om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her <https://vingaardshus.dk/gdpr/>

Det bemærkes, at du løbende kan blive RKI overvåget.

Venlig hilsen
 Advokatfirmaet Vingaardshus A/S

v/
 Anni Ravnkilde



Ejerlejlighedsskema

Sag nr. 300-33401-1-2

Ejerforening
E/F Gugvej 71-73, CVR-nr. 34026416

Ejerlejligheds nr. 1 Fordelingstal: 85/1.000
I ejendommen matr.nr. 21g Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Beliggende: Gugvej 71, st. tv., 9210 Aalborg SØ

Ejer: Knud Jensen

Dato:

Forespørgers underskrift:

Send os venligst fotokopi af de dokumenter, der er markeret med X.

- ☒ Ejerforeningens vedtægter. Normalvedtægten og tillæg til normalvedtægten tinglyst 03.03.2025.
- ☒ Seneste generalforsamlings godkendte regnskab for ejerforeningen. Regnskab for 2024.
- ☒ Seneste godkendte budget for ejerforening. Budget for 2025.
- ☒ Referat af de seneste ordinære og evt. ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen. Referater af 31.03. og 17.05.2025.
- ☒ Forsikringspolicer, evt. energiattest og evt. bygningsrapport. Forsikringspolice og energimærkningsrapport.
- ☒ Opgørelse over ejerforeningens samlede vand- og elforbrug. Opgørelse over vandforbrug fra Aalborg Forsyning 2023/24.
- ☒ Vedligeholdelsesplan af 2020 og rev. husregler vedtaget 31.03.2025.

Svar os venligst på de spørgsmål, vi har markeret med et X.

- ☒ Fællesudgifter (vi forudsætter, at de betales forud, hvis ikke andet er anført) betales ☒ månedsvi
__ kvartalsvis med kr. 1.445,00.
- ☒ Varmebidrag betales ☒ månedsvi __ kvartalsvis med kr. 300,00. Tidl. ejer er opkrævet 0 kr. pga. tomgang.
- ☒ Grundfond med kr. 0,00 eller andet: _____.
- ☒ Er den aktuelle lejlighed i restance over for ejerforeningen __ nej ☒ ja. Hvis ja, specificér venligst
nedenfor eller særskilt. Restance på 18.803,87 kr., jf. opgørelse, med tillæg af fællesudg. juni 2025 1.445 kr. + bod 500 kr. = ialt 20.748,87 kr.
- ☒ Hvortil indbetales fællesudgifter m.m., herunder evt. kontonummer på fælles konto?
På FI-kort eller betalingsservice.
- ☒ Kender De til oplysninger om ventede, ekstraordinære udgifter i år? Hermed menes udgifter, som
ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget ☒ nej __ ja, anslået kr. _____
- ☒ Er der fælles gæld/lån i ejerforeningen? __, hvis ja, oplys venligst restgæld pr. _____
Ingen fælleslån.
- ☒ Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at med-
føre ekstraordinære udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens
seneste budget __ nej ☒ ja følgende:
Art: Støttemur. Anslået beløb, incl. moms: 200.000 kr. Udførelsestidspunkt: Ukendt.
Der henvises til referatet af den ordinære generalforsamling af 31.03.2025 pkt. 2.1 og pkt. 4.
- ☒ Er der tidligere taget beslutning om istandsættelse eller andet, som endnu ikke er begyndt? Nej.
Hvilke?
- ☒ Ser ejerforeningen det for påkrævet at få udarbejdet en byggeteknisk rapport på nærværende ejen-
dom? __ ja ☒ nej.

- ☒ I hvilket selskab er ejendommen brandforsikret? Alm. Brand Police nr. 075 406 959
- ☒ Forsikringen dækker: Fuld- og nyværdi ☒ ja __ nej
- ☒ I hvilket selskab er der tegnet hus- og grundejerforsikring? Alm. Brand Police nr. 075 406 959
- ☒ Dækker policen angreb af svamp og insekt? ☒ ja __ Nej. Er der rørskadetækning? Ja. _____
- ☒ Er der væsentlige forbehold i policen? __ ja ☒ nej. Hvis ja, hvilke?

- ☒ Skal der udstedes/overtages ejerpantebrev eller lign. til ejerforeningen? ☒ ja __ nej
Rente: Beløb: 3.000 kr. Ekspedition og tinglysning aftales ifm. handlens indgåelse – forestås ikke af administrator.
Dokumentation for debitorskifte sendes til administrator på mail: teamforening@prodomus.dk
- ☒ Må der holdes hund/husdyr i lejligheden? ☒ ja __ nej.
- ☒ Er der frivillig hybridtilslutning? __ ja __ nej. Hvis ja, hvilken? Administrator har ikke kendskab hertil.
- ☒ Er der selvstændige målere? ☒ varme ☒ el __ vand.
- ☒ Såfremt der ikke er selvstændige varmemålere i ejerforeningen, venligst oplys det samlede varme-
forbrug her _____.
- ☒ Varmeforbrug? ☒ Fjernvarme. __ Centralvarme med olie: __ El. __ Andet.

Hvis Deres oplysninger kræver betaling af gebyr, bedes De skrive det her. Beløbet vil blive sendt til Dem, når det udfyldte skema er modtaget. Gebyr kr.: 4.500,00 (administrator eftersender faktura)

Gebyr på 1.625 kr. til administrator for registrering af overdragelsen betales af køber.

Eventuelle supplerende bemærkninger:

Rengøringsordning og arbejdsforpligtelse, jf. husregler af 31.03.2025. Fælles vaskeri i ejendommen.

Dato: Administrators underskrift:

17.06.2025

Anne Gregor Andersen, ProDomus - email: teamforening@prodomus.dk



Referat af ordinær generalforsamling 2025

i Ejerforeningen Gugvej 71-73

Afholdt den 31. marts 2025 kl. 16.00 hos ProDomus

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. **Valg af dirigent og referent.**
2. **Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.**
3. **Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.**
4. **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.**
5. **Indkomne forslag.**

Forslag fremsat af bestyrelsen:

- A. **Forslag om vedtagelse af ændringer til husreglerne af april 2023**
Husreglerne foreslås ændret/tilpasset, jf. vedlagte **bilag 1**. Gældende husregler af april 2023 vedlægges som **underbilag 1a**. Husreglerne revideres efter vedtagelsen.
6. **Forelæggelse af budget til godkendelse.**
7. **Valg af formand for bestyrelsen i lige år.**
Formand Jane Byrialsen ønsker at udtræde af bestyrelsen. Der skal derfor vælges en ny formand.
8. **Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.**
På valg er Knud Jensen.
9. **Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.**
10. **Valg af revisor.**
11. **Eventuelt.**

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et uddrag, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

ProDomus bød velkommen til de fremmødte. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Anne Gregor Andersen fra ProDomus blev valgt som h.h.v. dirigent og referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt med mindst 4 ugers varsel, jf. vedtægterne.

I alt var 4 lejligheder (heraf 1 lejlighed ved fuldmagt) ud af 10 lejligheder i foreningen repræsenteret på generalforsamlingen med et samlet fordelingstal på 415 ud af 1.000.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, idet beslutningerne på dagsordenen om revideret husorden kunne træffes ved simpelt stemmeflertal, jf. vedtægternes § 3.

Der var ingen indsigelser til formalias overholdelse.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden aflagde på bestyrelsens vegne årets beretning:

- 1) Støttemur i baghaven mod naboen er ved at vælte (naboens havejord presser på støttemuren).
Landinspektøren har lavet opmålinger og har haft en dialog med naboen, men anbefaler foreningen at hyre advokatbistand for at få løst sagen med naboen.
Cykelskurene er fjernet.
Vejgaard Murerforretning har givet tilbud på reparation af muren på 200.000 kr.
Bedst at gøre noget inden muren vælter.
- 2) Lavet aftale om at kælderen skal være låst, men bliver ikke overholdt.
- 3) Hvis begge vaskerum i ejendommen skal friskes op koster det 43.750 kr., jf. tilbud fra murer.
- 4) Super god tilslutning til arbejdsdørdage - kun 3 timers arbejde, når så mange deltager.
- 5) Opsat nyt varmeanlæg (fordi varmeveksleren var kalket til) gennem Aalborg Forsynings varme+ ordning, dvs. foreningen har lejet en fjernvarmeunit af forsyningen, og har dermed sparet omkostningerne til et nyt anlæg.
Selve ordningen er omkostningsneutral, dog betales der et serviceabonnement for service og vedligehold af anlægget.
Ordningen løber i 15 år og med mulighed for at købe sig ud af ordningen.
Da der er tale om en forsøgsordning, vil der være en risiko for at ordningen ophører før aftalens udløb.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Dirigenten gennemgik årsrapporten og kommenterede kort på afvigelser i posterne i resultatopgørelsen i forhold til det vedtagne budget.

Herefter gennemgik dirigenten posterne i balancen.

Årsrapporten blev godkendt med et overskud på 77.815 kr. Egenkapitalen udgør herefter 22.722 kr. og grundfonden 299.083 kr.

Ad. 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Der var ingen bemærkninger til gældende vedligeholdelsesplan af 2022, bortset fra at støttemuren ikke er blevet lavet i 2023 - har 1. prioritet.

Ad 5. Indkomne forslag

A. Forslag om vedtagelse af ændringer til husreglerne af april 2023.

Bestyrelsen redegjorde for motivet til forslagens fremsættelse, jf. også bilag 1 fremsendt sammen med indkaldelsen.

Ændringerne i husordenen blev gennemgået punkt for punkt og derefter blev forslaget sendt til afstemning.

Forslaget om revideret husordenen blev enstemmigt vedtaget.

Den reviderede og vedtaget husorden udsendes sammen med referatet.

Thomas (nr. 73, 1. th.) opfordrer ejerne til at afmelde reklamerne, da reklamerne ligger smidt under postkasserne i opgangene.

Ad 6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Dirigenten gennemgik udkast til budgettet for 2025, som udviste uændret fællesudgifts-niveau.

Budgettet blev vedtaget. Fællesudgifterne forbliver uændrede.

Ad 7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Formanden Jane Byrialsen ønskede at udtræde af bestyrelsen og var derfor på valg.

Da der ingen kandidater var til formandsposten og fremmødet til generalforsamlingen var lavt, besluttede generalforsamlingen, at der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling samme dag som arbejdslørdagen i maj, der blev fastsat til den 17. maj 2025 kl. 09.00, om valg af formand for bestyrelsen.

Jane indvilligede i at fortsætte som formand indtil den 17. maj 2025.

Ad 8. Valg af andre medlemmer for bestyrelsen.

Knud Jensen var på valg og havde ikke tilkendegivet, om han var villig til genvalg.

Sebastian Falk stillede op og blev valgt for 2 år.

Den samlede bestyrelse består midlertidigt af:

Bestyrelsesformand Jane Byrialsen	(nr. 73, st. tv.)	på valg 17.05.2025
Bestyrelsesmedlem Thomas Nielsen	(nr. 71, st. th.)	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem Sebastian Fiedel Falk	(nr. 73, 2.)	på valg i 2027

Ad 9. Valg af eventuelle suppleanter for bestyrelsen.

Det var ikke muligt at vælge suppleanter.

Valg af suppleanter medtages som et punkt på dagsordenen til den ekstraordinære generalforsamling den 17. maj 2025.

Ad 10. Valg af revisor

Knud Jensen (nr. 71, st. tv.) blev valgt som revisor.

Ad 11. Eventuelt

Følgende blev drøftet:

1) Udendørs lamper

Thomas (nr. 73, 1. th.) ønskede, at lamperne blev justeret/ændret, da de stod tændt hele tiden.

Bestyrelsen ville forsøge at løse problemet ved at klippe planten ned.

Alternativt kan sensoren afkobles (elektrikeren har skruet følsomheden på sensoren så langt ned som muligt) og i stedet installeres en tænd-og-sluk kontakt med timer.

2) Hoveddøren i nr. 73.

Thomas (nr. 73, 1. th.) oplyste, at hjørnet af hoveddøren i nr. 73 endnu ikke er blevet lavet, som påtalt på sidste års generalforsamling.

Bestyrelsen kigger på det.

3) Smæklåse på kælderdøre

Bestyrelsen overvejer, om der skal smæklåse på kælderdøre, så de låses.

4) Evt. fjernelse af rækværket

Bestyrelsen overvejer, om rækværket skal fjernes, så ejendommen forskønnes.

5) Tillæg til vedtægterne (elektroniske generalforsamlinger)

ProDomus oplyste, at tillægget til vedtægterne om elektroniske generalforsamlinger, vedtaget på ekstraordinær generalforsamling i 2024, er blevet tinglyst.

6) Info fra administrator (ProDomus)

For at sikre at I får den fornødne assistance hurtigst muligt foretrækker ProDomus, at henvendelser til administrator så vidt muligt sker pr. mail til:

teamforening@prodomus.dk

eller på telefon **98 12 05 00 - tryk 4** for foreningsteamet.

Alle i foreningsteamet er velorienteret om jeres forenings administration og drift.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 17.50.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med MitID af formanden og dirigenten. Underskrifter fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anne Gregor Andersen

Dirigent

På vegne af: ProDomus

Serienummer: 69e8a209-9a0c-47eb-9f85-91ac441b21bf

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-04-08 23:07:45 UTC



Jane Byrialsen

Ejerforeningen Gugvej 71-73, Aalborg CVR: 34026416

Formand

På vegne af: E/F Gugvej 71-73

Serienummer: 67b49abd-9d53-4188-b502-262967db17d8

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-09 03:50:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

E/F Gugvej 71-73**Referat af ekstraordinær generalforsamling lørdag, den 17. maj 2025**

Lørdag den 17. maj 2025 kl. 09.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling på Gugvej 71-73, Aalborg SØ.

Dagsorden:**1. Valg af dirigent og referent**

Jane Byrialsen blev valgt som dirigent og referent.

2. Valg af bestyrelsesmedlem og suppleant til bestyrelsen

Jane Byrialsen blev valgt som bestyrelsesmedlem for 1 år.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig og består således af:

Bestyrelsesformand Sebastian Fiedel Falk	(nr. 73, 2.)	på valg i 2027
Næstformand Thomas Nielsen	(nr. 71, st. th.)	på valg i 2026
Jane Byrialsen	(nr. 73, 2.)	på valg i 2026

Det var ikke muligt at vælge suppleanter.

Vh.

Jane Byrialsen
(referent)

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jane Byrialsen

Dirigent og referent

På vegne af: E/F Gugvej 71-73

Serienummer: 232486ba-1a0e-4479-a288-b04fcaf0df9a

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-05-20 12:48:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: G4Z00-GKJ23-J000A-1PEQJ-55HHS-DQFXO

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

EF Gugvej 71-73

CVR-nr.: 34026416

**ÅRSRAPPORT
FOR
1/1 2024 - 31/12 2024**

Administrator:
ProDomus
Boulevarden 11, 1.
9000 Aalborg

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Foranstående regnskab er opstillet i henhold til administrationsaftalen.

Årsrapporten udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Aalborg, d. /

Administrator:

ProDomus

Boulevarden 11, 1.

9000 Aalborg

Gitte Frendrup

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024 for EF Gugvej 71-73

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den /

Jane Byrialsen
formand

Knud Jensen
bestyrelsesmedlem

Thomas Nielsen
bestyrelsesmedlem

INTERN REVISORS ERKLÆRING

Til ejerne i Ejerforeningen EF Gugvej 71-73

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har gennemgået årsregnskabet for EF Gugvej 71-73 for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024.

Jeg har ikke fundet noget at bemærke.

Ligeledes har jeg konstateret at saldo på kontoudtog pr. 31. december 2024 stemmer med det, der står i regnskabet.

Den /

Der er pt. ikke valgt en revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSEN

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi.

Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen og måles til pålydende værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2024

Note	Regnskab 2024	Budget 2024	Regnskab 2023
	Indtægter		
	Fællesudgifter, opkrævet	204.000	204.000
1	Øvrige indtægter	2.200	1.000
	Indtægter i alt	206.200	205.000
	Udgifter		
2	Driftsudgifter	-84.442	-63.976
3	Vedligeholdelsesudgifter	-21.697	-318.587
4	Administrationsomkostninger	-23.047	-24.256
	Udgifter i alt	-129.186	-406.819
	Resultat før renter mv	77.014	-201.819
5	Renter	801	135
6	Ekstraordinære poster	0	225
	ÅRETS RESULTAT	77.815	-201.459
	Forslag til resultatdisponering		
	Ovf. til egenkapital	77.815	-201.459
	77.815	0	-201.459

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	31/12-2024	31/12-2023
Mellemregning ejere	7.777	0
Øvrige tilgodehavender	2.371	2.371
Sydbank 7117-0001172191	365.418	276.225
AKTIVER I ALT	375.566	278.596

PASSIVER

	31/12-2024	31/12-2023
Egenkapital primo	-55.093	14.361
Årets resultat	77.815	-201.459
Egenkapital ultimo	22.722	-55.093
Grundfond primo	299.083	299.083
Grundfond ultimo	299.083	299.083
Forbrugsregnskaber	25.926	34.038
Mellemregning ejere	0	568
Anden gæld	27.835	0
Kortfristet gæld i alt	53.761	34.606
PASSIVER I ALT	375.566	278.596

NOTER

	Regnskab 2024	Budget 2024	Regnskab 2023
1 Øvrige indtægter			
Diverse	2.000	0	1.000
Rykkergebyr, opkrævet	200	0	0
Øvrige indtægter	2.200	0	1.000
2 Driftsudgifter			
Vand, vandafgift og kloakafgift	18.187	16.500	15.896
Renovation	28.642	25.500	24.714
Elforbrug	9.699	3.500	3.063
Ejendomsforsikring	11.652	12.000	11.023
Selvrisiko	4.867	0	0
Trappevask og rengøring	0	3.500	3.500
Snerydning og saltning	3.700	0	0
Varmeregnskabshonorar	5.950	6.000	5.780
Kørselsgodtgørelse	1.745	0	0
Driftsudgifter i alt	84.442	67.000	63.976
3 Vedligeholdelsesudgifter			
VVS	0		2.143
Elektriker	20.887		612
Øvr. vedligehold og materialer	0		315.831
Låseservice	810		0
Uspecificeret vedligeholdelse	0	120.625	0
Vedligeholdelsesudgifter i alt	21.697	120.625	318.587
4 Administrationsomkostninger			
Gebyr elektronisk underskrift, Penni	150	0	0
Generalforsamlinger og møder	312	1.000	723
Administrationshonorar	14.583	12.875	21.210
Gebyrer	4.962	2.000	1.861
Kontingenter	2.520	0	0
Øvrige administrationsomkostninger	521	500	463
Administrationsomkostninger i alt	23.047	16.375	24.256
5 Renter			
Rentetilskrivning, bank	-801	0	-135
Renter i alt	-801	0	-135
6 Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0	0	225
Ekstraordinære poster i alt	0	0	225

BUDGET FOR ÅRET 2025

Note	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
Indtægter			
	204.000	204.000	204.000
1 Fællesudgifter, opkrævet			
Øvrige indtægter	2.200	0	0
Indtægter i alt	206.200	204.000	204.000
Udgifter			
2 Driftsudgifter	-84.442	-67.000	-84.500
3 Vedligeholdelsesudgifter	-21.697	-120.625	-96.690
4 Administrationsomkostninger	-23.047	-16.375	-22.810
Udgifter i alt	-129.186	-204.000	-204.000
Resultat før renter mv	77.014	0	0
5 Renter	801	0	0
ÅRETS RESULTAT	77.815	0	0
Forslag til resultatdisponering			
Ovf. til egenkapital	77.815	0	0
	77.815	0	0

NOTER - BUDGET

	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
1 Øvrige indtægter			
Diverse	2.000	0	0
Rykkergebyr, opkrævet	200	0	0
Øvrige indtægter	2.200	0	0
2 Driftsudgifter			
Vand, vandafgift og kloakafgift	18.187	16.500	20.000
Renovation	28.642	25.500	30.000
Elforbrug	9.699	3.500	7.000
Ejendomsforsikring	11.652	12.000	17.000
Trappevask og rengøring	0	3.500	0
Snerydning og saltning	3.700	0	4.000
Varmeregnskabshonorar	5.950	6.000	6.500
Kørselsgodtgørelse	1.745	0	0
Driftsudgifter i alt	79.575	67.000	84.500
3 Vedligeholdelsesudgifter			
Elektriker	20.887		
Låseservice	810		
Uspecificeret vedligeholdelse	0	120.625	96.690
Vedligeholdelsesudgifter i alt	21.697	120.625	96.690
4 Administrationsomkostninger			
Gebyr elektronisk underskrift, Penn	150	0	200
Generalforsamlinger og møder	312	1.000	1.000
Administrationshonorar	14.583	12.875	13.000
Gebyrer	4.962	2.000	5.500
Kontingenter	2.520	0	2.560
Øvrige administrationsomkostninger	521	500	550
Administrationsomkostninger i alt	23.047	16.375	22.810
5 Renter			
Rentetilskrivning, bank	-801	0	0
Renter i alt	-801	0	0

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gitte Frendrup

ProDomus CVR: 16548928

Administrator (prodomus)

På vegne af: ProDomus

Serienummer: 801719ca-f0c1-479f-bdd5-6b4f283286d4

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-02-21 11:04:41 UTC



Knud Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Gugvej 71-73

Serienummer: 6f454f81-1682-4dc2-8eab-30bededf5161

IP: 87.56.xxx.xxx

2025-02-21 14:02:59 UTC



Jane Byrialsen

Ejerforeningen Gugvej 71-73, Aalborg CVR: 34026416

Formand

På vegne af: E/F Gugvej 71-73

Serienummer: 67b49abd-9d53-4188-b502-262967db17d8

IP: 185.5.xxx.xxx

2025-02-24 11:35:19 UTC



Thomas Henrik Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Gugvej 71-73

Serienummer: 158ad885-67f2-49e5-a6bf-42ba54ab87c9

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-02-27 12:26:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: XO4DL-K0H8D-U7J4S-EOTI6-V00W7-UK8IB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

Bilag 2: Vedligeholdelsesplan.

2023:

Opførsel af støttemure; kr. 92.375.

Renovering af baggårdsfacade og gavle; anslået kr. 290.000. Bestyrelsen arbejder på at få bedre tilbud hjem.

2024-25:

Energibesparende renoveringer som foreslået i vedligeholdelsesplanen fra juni 2020 og energirapporten fra oktober 2021. Pudsning af udvendige sokler. Anslås til kr. 90.000 pr. år.

2026-27:

Forskønnelser af for- og baghave: Anslås til kr. 30.000.

Nedrivning af eksisterende mur og plankeværk mod Gugvej 69 og opførelse af nyt plankeværk. Anslås til kr. 30.000.

2028-29:

Forskønnelser af kælderen + maling af opgange. Anslås til kr. ?

Forslagsstiller; bestyrelsen.

VEDLIGEHOELDELSPLAN - GUGVEJ 71-73

9210 Aalborg

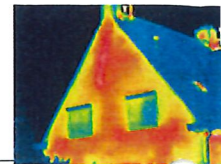


Udarbejdet af

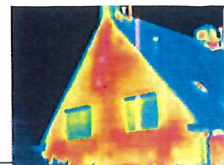
Ryan Wichmann Lyngesen

Wichmann Lyngesen Arkitektur & Byggerådgivning ApS

Juni 2020

**INDHOLD I VEDLIGEHOLDELSPLANEN**

INDHOLD I VEDLIGEHOLDELSPLANEN	2
OM VEDLIGEHOLDELSPLANEN.....	3
EJENDOMMEN SOM HELHED	4
KONKLUSION.....	5
Anslået levetider for udvendige bygningsdele.....	5
GENEREL INFORMATION	6
Prioritering	6
Udførelse, styring og tilsyn.....	6
Planlægning	6
BESIGTIGELSEN OG FORBEHOLD.....	6
Mængder.....	6
Uforudseelige udgifter.....	6
Ansvar	6
Systematik	7
FORKLARING TIL AKTIVITETSBEKRIVELSE.....	8
UDDYBNING AF DE ENKELTE AKTIVITETER.....	9
ØKONOMISK OVERBLIK	32



OM VEDLIGEHOLDELSPLANEN

Vedligeholdelsesplanen hjælper bolig- og bygningsejere med at skabe overblik over deres bygnings behov for vedligeholdelse og renovering. Der er fokus på bygningens stand set ud fra en byggeteknisk og arkitektonisk betragtning.

En vedligeholdelsesplan agter ikke at give nøjagtige arbejdsbeskrivelser og projekteringsvejledning, som kan indgå i en udbudsrunde eller lign. Den kan dog bruges som udgangspunkt til håndværkeren, og dennes ydelser.

Denne rapport er bestilt af:

Ejerforeningen Gugvej 71-73, 9210Aalborg

Af bestyrelsen, som rekvirent; Jess Kristensen.

Vurderingsdato og rapport udarbejdelse:

Nærværende rapport er udarbejdet efter besøg på ovenstående adresse den 9. juni 2020

Rapporten er efterfølgende udarbejdet og fremsendt den 11. juni 2020

Materiale og dokumenter

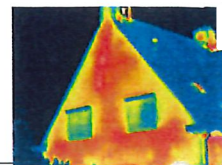
Følgende materialer og dokumenter har været til rådighed:

- Tegningsmateriale, (plan, snit og facader) - tilgængeligt på Aalborg Kommunes arkiv
- BBR-meddelelse
- Energimærke

Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet af:

Ryan Wichmann Lyngesen

Bygningskonstruktør, tømrer



EJENDOMMEN SOM HELHED

Ejendommen på Gugvej 71-73 er en klassisk fuldmuret ejendom opført i 1910 traditionelt bygget for årgangen af vægge i murværk, med træbjælkelag i etageadskillelserne og med tagkonstruktion i træ.

Ejendommen er pt. 110 år gammel.

Det bebyggede areal er 200 m², og det samlede bolig-etageareal er registreret til 558 m², hvortil en kælder er 200 m².

Der er 10 stk 2 - 3 værelses lejligheder på mellem 49 og 79 tinglyste m².

I kælderen er der en fordelingsgang til pulterrum, samt teknikrum, og et par andre opbevaringsrum.

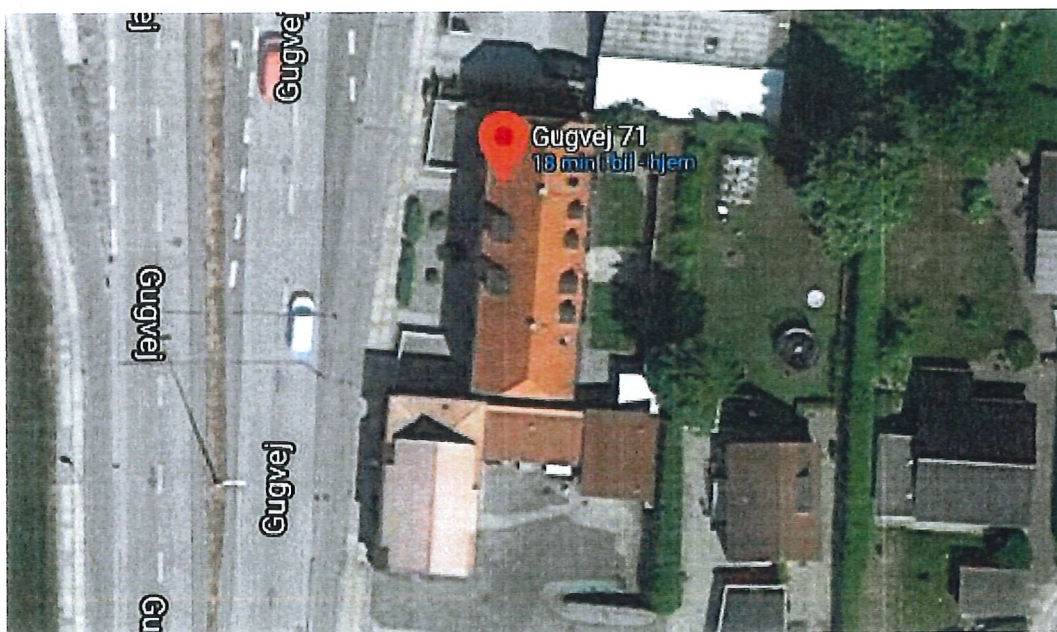
Ejendommen er på Kulturstyrelsens lister over bevaringsværdige huse som en bevaringsværdi 5, (dvs. jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren)

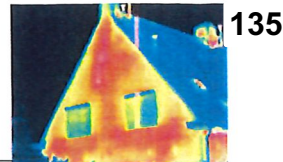
Ved udførelse af større renoveringer og vedligeholdelsesarbejder samt moderniseringer bør dette forhold granskes forinden, og såfremt der hersker tvivl om hvorvidt det planlagte arbejde er tilladt skal Aalborg Kommune rådføres.

Ejendommen har et energimærke F, fra 2011, (udløber i 2021).

I det aktuelle energimærke, er det bl.a. fokus på efterisolering af ydervægge, med nogenlunde rentable udbedringer. Desuden på varmfordelingsanlægget

Forbedringer i hule ydermure er sandsynlig ikke blevet udført, og middelbart ser det ud til der stadig er gode besparelser på varmeregningen ved flere optimeringer.





KONKLUSION

De grundlæggende bygningsdele: murværk, sokkel, tagkonstruktion er af en relativ god kvalitet. Selve standen af huset kunne dog være en del bedre, både, murværk, sokkel, træværk og tag skal repareres og vedligeholdes grundigt, og flere af de nævnte bygningsdele skal ligeledes have gennemgribende renovering/skiftes inden for en overskuelig periode på 3- 10 år.

Den generelle konklusion på denne rapport er, at der flere steder snarest skal foretages en udvendig genopretning, for ikke at risikere større dyre følgeskader, samt miste nogle af de oprindelige og gode materialer.

Styrken ved huset, set fra et fagligt og vedligeholdelsesmæssigt synspunkt er de grundlæggende gode materialer som teglene, der er brugt til murværket, samt en nyere tagbelægning med tagrender og nedløb. Vinduerne er af plast fra Hvidbjerg Vinduet og er dateret fra 2002. De er desuden ved gennemgangen konstateret gode og sunde.

Kloaksystemet er udskiftet til PVC-rør i slutningen af 70'erne, hvilket har levetider op til 100 år, og dermed fremtidssikret lang tid endnu.

Det udvendige træværk trænger generelt til vedligeholdelse. Dette gælder stakit ud mod Gugvej, trappereposer mod gården samt tagkviste. Ejerforeningen kunne med fordel samle disse poster under én malerentreprise.

Facaderne

Facaderne menes bør renoveres snarligt. Der frygtes for yderligere skader af selve murstenene, og det ville være en skam med de fine gamle mursten, som sagtens kan holde mange år endnu, hvis de ellers beskyttes.

Taget

Tagets levetid afhænger især af undertagets beskaffenhed. Teglene kan holde mange år endnu, men undertaget er af mere tvivlsom kvalitet og udførsel. Dette bør være et opmærksomhedspunkt i årene fremover. Og såfremt ejerforeningen på et tidspunkt vælger at udskifte tagkvistene, bør der vurderes om hvorvidt den bedste totaløkonomiske løsning samtidig vil være at renovere taget, og evt. efterisolere iht. energimærkens anbefalinger, hvor også dampspærren gennemgås.

Varmecentral

Det anbefales at foreningen tegner et service abonnement hos et lokalt vvs-firma, som udover at have tilkaldevagt weekender og nat, også kommer forbi ejendommen 1-2 gange årligt for at kontrollere varme anlægget og installationer generelt. Desuden kan forslag i energimærket til optimeringer absolut overvejes af ejerforeningen.

ANSLÅET LEVETIDER FOR UDVENDIGE BYGNINGSDELE

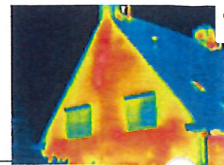
Vinduer og døres levetid anslås 15-20 år.

Murværkets fuger levetid anslås til omkring 0-5 år.

Tagets levetid anslås til 15-20 år med rette vedligehold.

Sokkelpuds anslås til at have en levetid på omkring 0-3 år.

Alle ovennævnte forventede levetider, er betinget af løbende vedligehold igennem de sidste år af bygningsdelenes levetid.



GENEREL INFORMATION

PRIORITERING

Diverse tiltag til renoveringer og udbedringer er lagt ind i prioriteret rækkefølge. Dog vil der være økonomiske fordele ved at udføre flere opgaver samtidigt, hvorved der spares udgifter på byggeplads og stillads.

Hvis finansiering af dette ikke er mulig for foreningen, rådgives gerne om ændret prioritering idet arbejdet i praksis kan gennemføres på mange måder. Man skal dog være opmærksom på, at en række arbejder er indbyrdes afhængige og/eller afhængige af stillads eller lign. hjælpemidler.

UDFØRELSE, STYRING OG TILSYN

Det vil utvivlsomt være til økonomisk fordel for foreningen, at en nogle af de anførte arbejder udføres i udbud, med en stram styring og løbende kontrol af såvel omfang som kvaliteten af det udførte. Dette gælder i særdeleshed aktiviteterne omkring facaderenovering, støttemur og kælderrenovering.

PLANLÆGNING

Det er væsentligt, at der forud for gennemførelsen af større vedligeholdelsesarbejder, udføres en grundig planlægning og koordinering af de enkelte aktørers indsats, således at spildtid i størst muligt omfang undgås og muligheden for et godt samarbejde parterne imellem øges. Her tænkes bl.a. på rettidig levering af materialer, materiel og kvalificeret arbejdskraft. Desuden er det nødvendigt at en kompetent byggeledelse styrer, koordinerer og kontrollerer forløbet af arbejdsprocessen indenfor de rammer der aftalt med jer, foreningens bestyrelse.

BESIGTIGELSEN OG FORBEHOLD

Besigtigelsen er noget af tiden udført på egen hånd

Ejendommen er besigtiget fra terræn, og taget er besigtiget oppe fra undersiden i en lejlighed, samt vejsider.

MÆNGDER

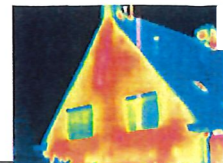
I forbindelse med prisfastsættelsen er omtrentlige mængder skønnet for de væsentligste bygningsdele, og der er ikke opført en præcis opmåling. Der kan tilbydes at måle bygningen præcist op til brug for mere præcis tilbudsindhentning.

UFORUDSEELIGE UDGIFTER

I forbindelse med alle større renoveringer/ombygninger mv. er det vigtigt at foreningen har det økonomiske overskud før der igangsættes store projekter. For der kommer ofte uforudsete udgifter – typiske pga. skjulte konstruktioner. Det anbefales foreninger, med ejendomme af denne alder, at man altid har mellem 10-15 % overskud/"luft" forinden igangsætningen af større aktiviteter.

ANSVAR

Det skal bemærkes, at de i denne rapport anførte priser er skønnede priser, der kan vise sig at variere ved nærmere bearbejdning og udførelse. Bl.a. fordi detaljerne ved de endelige løsninger og det korrekte omfang ikke kan fastlægges under de rammer der er aftalt for denne gennemgang og rapportering, derudover varierer prisen ofte meget alt efter



Vedligeholdelsesplan

Gugvej 71-73 9210 Aalborg – Juni 2020

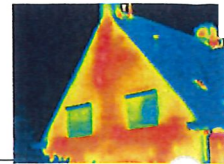
situationen på markedet på det tidspunkt hvor tilbud indhentes. De anførte beløb er tidsmæssigt placeret ud fra bygningens behov og kan til en vis udstrækning forskydes tidsmæssigt. Desuden findes der ofte flere måder at løse problemerne på, hvorfor enkelte poster og aktiviteter kræver regulær projektering før der kan indhentes præcise priser.

Budgettet indeholder de væsentligste aktiviteter, men under udførelsen af arbejdet må det påregnes at der dukker uforudsete forhold op.

Ønskes bindende priser, skal der indhentes tilbud fra byggefirmaer, hvilket undertegnede også kan være behjælpelig med.

SYSTEMATIK

Det anbefales desuden ultimo hvert år, at det kommende års anbefalede vedligehold gennemgås og vurderes, samt at alle relevante bygningsdele hvert 4. år systematisk gennemgås, og synes med henblik på revision af vedligeholdelsesplan og budget.



FORKLARING TIL AKTIVITETSBEKRIVELSE

På de efterfølgende sider beskrives de aktiviteter, som er konstateret bør udføres på bygningen. Ikke alle de energimæssige forbedringsforslag er beskrevet i nærværende vedligeholdelsesplan, idet de beskrives i Energimærket. Beskrivelserne indeholder følgende oplysninger:

Bygningsdel:

Den del af bygningen, som aktiviteten vedrører.

Aktivitetsnavn:

Hvad skal der gøres ved den pågældende bygningsdel?

Formål:

Hvorfor er det vigtigt, at det bliver gjort?

Nummer:

Aktiviteterne er nummeret til internt brug.

Tidspunkt:

Vurdering af, hvornår en given aktivitet senest bør udføres. Vedligeholdelsesaktiviteter kan forekomme flere gange inden for tidsplanens interval.

Aktivitetstype:

De enkelte aktiviteter på boligen er opdelt i følgende typer:

Udbedringer (udb.):

Skader eller mangler, der skal ordnes, for at boligen bringes på normal vedligeholdelsesmæssig stand.

Vedligeholdelse (vedl.):

Aktiviteter, der skal udføres for at holde bygningen i normal vedligeholdelsesmæssig stand, så skader undgås.

Forbedring (forb.):

Aktiviteter, der anbefales udført, for eksempelvis at spare på energiforbruget, nedsætte vedligeholdelsesbehovet eller anden forbedring af huset.

Priser:

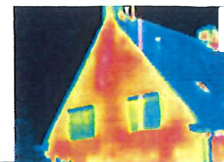
Alle priser er inkl. moms og baseret på skøn og erfaring. Endelig pris kan kun opnås ved indhentning af håndværkertilbud.

Uddybning af aktiviteten:

Hvor på huset er det konkrete problem? Og hvad er problemstillingen samt risici ved skaden.

Beskrivelse af aktiviteten:

Hvor på huset er det konkrete problem? Hvordan udbedres problemet i hovedtræk? Generel arbejdsbeskrivelse.



UDDYBNING AF DE ENKELTE AKTIVITETER

Bygningsdel:

Kviste 6 stk.

Aktivitets nr.:

1

Aktivitetsnavn:

Malebehandling, samt udskiftning af træværk

Tidspunkt:

☒ 0-6 mdr.☐ 1-2 år☐ 2-3 år☐ 4-5 år☐ 6-10 år☐ 10-15 år

Formål:

At forlænge den samlede levetid på kvistene.
- Sikre konstruktioner mod fugt

Økonomi:

Type:

Pris-estimat:

Udbedring

Kr. 60.000 (excl. lift)

En udskiftning af kvistene hvor man vælger en vedligeholdelsesfri opbygning i f.eks. zink med præfabrikerede kviste som monteres vil koste omkring (6x45.000) 270.000 kr. + stillads

Uddybning af aktivitet:

Tilstand og skadesomfang:

Malingen på kvistene er mange steder skallet af og træværket er blottet, således træet er direkte eksponeret for vejrlig.

Udbedring:

Råddent træværk udskiftes

Afskallende maling fjernes.

Træværket slibes let, revner i træet kittes/spartles og slibes igen. Herefter afvaskes det hele, og træværket grundes med træbeskyttelse og males to gange med en heldækkende maling til træværk.

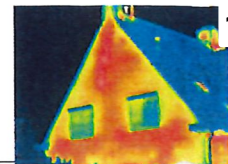
Det har ikke været muligt at inspicere taget på kvistene, hvilket bør gøres når dette arbejde udføres.

Fag:

Maler / tømrer

Billeder:



**Bygningsdel:**

Kviste, blyinddækning

Aktivitets nr.:

2

Aktivitetsnavn:

Fastgørelse af bly-inddækninger

Tidspunkt:☒ 0-6 mdr.☐ 1-2 år☐ 2-3 år☐ 4-5 år☐ 6-10 år☐ 10-15 år**Formål:**

Sikre konstruktioner mod fugt

Økonomi:

Type:

Pris-estimat:

Udbedring

Kr. 3.000

Uddybning af aktivitet:**Tilstand og skadesomfang:**

Bly-inddækningerne på kvistene er løst lagt ned og gaber flere steder op over tegl. Dermed er der åbent for regn og fygesne.

Der er undertag neden under, og skaden er dermed ikke kritisk, med der skal følges op på problemet at undertaget ikke må eksponeres over længere til.

Udbedring:

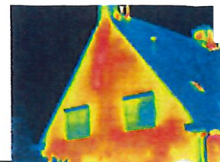
Disse bør holdes ned med en elastisk vejrbestandig montage-lim

Fag:

Tømrer

Billeder:

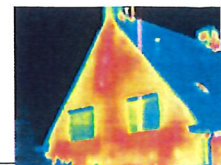
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Taghætte	3
Aktivetsnavn:	Tidspunkt:
Montering af taghætte	☒ 0-6 mdr. Montering af taghætte ☐ 1-2 år ☐ 2-3 år Økonomi:
Formål:	Type: Udbedring Pris-estimat: 1.000 (excl. lift)
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: Taghætte på gårdsiden er hoppet af, så der er et åbent hul i taget. Udbedring: Sættes på plads / udskiftes fra lift Fag: Tømrer	



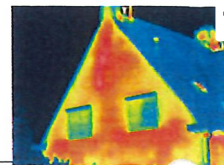
Vedligeholdelsesplan

Gugvej 71-73 9210 Aalborg - Juni 2020

Bygningsdel:	Aktivitets nr.:	
Undertag	4	
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:	
Befæstigelse af undertag	☒ 0-6 mdr. ☐ 1-2 år ☐ 2-3 år	☐ 4-5 år ☐ 6-10 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:	
Sikre konstruktioner mod fugt	Type:	Udbedring
	Pris-estimat:	Kr. 1.500
Uddybning af aktivitet:	Billeder:	
Tilstand og skadesomfang: Ved inspektion af tagrummet se det at undertaget har sluppet ved spærrene, således denne hænger ned, og dermed ikke har nogen effekt.		
Udbedring: Undertaget fæstnes igen på spær, evt. på laske		
Fag: Tømrer		



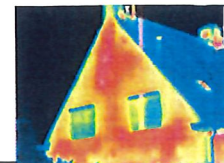
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Tagisolering	5
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:
Tagisolering i enkelt spærfag.	☒ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☐ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
At holde på varmen i trappeopgangen, med besparelse til følge.	Type: Udbedring Pris-estimat: Kr. 1.000
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: Der mangler Tagisolering i et enkelt spærfag ved loftslemmen. Desuden er loftslemme heller ikke isoleret.	
Udbedring: Det anbefales at få dette udbedret at tømrer med nyt isolering, samt at loftslemmen bliver isoleret.	
Fag: Tømrer	



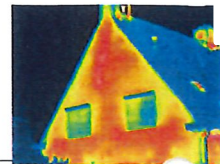
Vedligeholdelsesplan

Gugvej 71-73 9210 Aalborg - Juni 2020

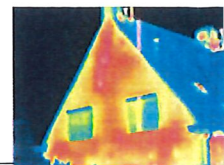
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:	
Trappegange / Altaner	6	
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:	
Bræddebeklædninger og trapper	☒ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☐ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☐ 10-15 år	
Formål:	Økonomi:	
At sikre altaner/trappegange for nedstyrtningssfare.	Type:	Udbedring
	Pris-estimat:	Kr. 12.000
Uddybning af aktivitet:	Billeder:	
Tilstand og skadesomfang: Terrassebrædderne på særligt én altan er meget dårlige og fulde af råd. Og trappen på en anden altangang er usikkert dimensioneret. Alle trænger generelt til malerbehandling. Udbedring: En generel gennemgang af bræddebeklædninger, hvor brædder i dårlig forfatning udskiftes. Afskallende maling fjernes. Træværket slibes let, revner i træet kittes/spartles og slibes igen. Herefter afvaskes det hele, og træværket grundes med træbeskyttelse og males to gange med en heldækkende maling til træværk. Fag: Tømrer/maler	  	

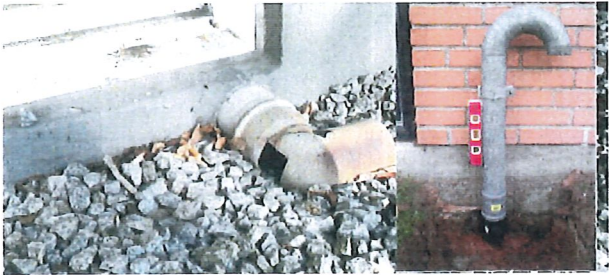


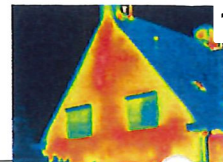
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Fugt i kælder	7
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:
Kælderventilation	☒ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☐ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
At sikre kælderen mod fugt	Type: Udbedring Pris-estimat: Kr. 50.000
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: Kælderen fornemmes meget fugtig, særligt i nummer 71 er luften meget dårlig. Men også i 73 er den ikke god. Dette kan give en del gener og fugtskader på sigt, og er også tilfældet og beskrevet i følgende af rapporten Udbedring: <i>En god ventilation af kælderen er vigtig, samt evt. en grad af opvarmning, for at udlufte den fugtige luft.</i> Kan evt. løses med et "solarVenti-anlæg" eller anden form for ventilation Diverse andre udbedringer på sokkelpuds, gennemgang af kloakker mv. kan have en gunstig effekt på fugtniveauet i kælderen.	
Fag: Specialfirma	

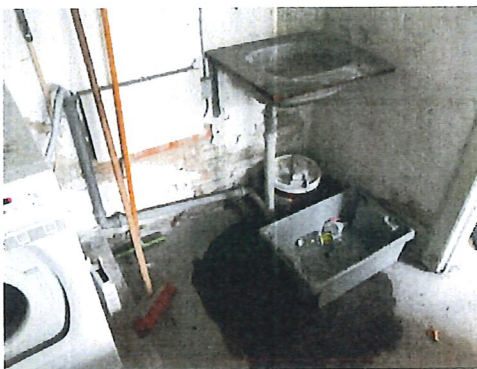


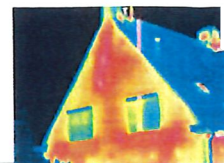
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:	
Kældergulv	8	
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:	
Fugt i kælder	☒ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☐ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☐ 10-15 år	
Formål:	Økonomi:	
Sikre mod større fugtskader i konstruktionen.	Type:	Udbedring
	Pris-estimat:	
Uddybning af aktivitet:	Billeder:	
Tilstand og skadesomfang: Generelt måles der fugt i gulvbetonen. Fugten kommer sandsynligvis fra opstigende grundfugt, da der ikke er et stort fugtniveau i kælderydervæggene. Opstigende grundfugt er i praksis svært at gøre noget ved, eller i hvert fald hvor man kan sige nytteværdien på den rigtige udbedring ikke svarer til omkostningen. Udbedring: En god ventilation af kælderen er vigtig, samt evt. en grad af opvarmning, for at udlufte den fugtige luft. Diverse andre udbedringer på sokkelpuds, gennemgang af kloakker mv. kan have en gunstig effekt på fugtniveauet i kælderen. Det anbefales at der i kælderen og dermed i pulterrum ikke stilles møbler, kasser mv. direkte på betongulvet, således fugten kan ventileres væk fra konstruktionen, samt ikke give vækstbetingelser for skimmel mv.	 Gann-måler viser værdi på 128 hvor max. er 80  Nederste ca. 30 - 50 cm i kælderbagmure og kælderskillevægge er fugtige.	



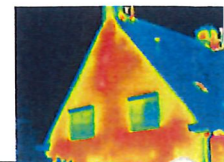
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Afkast fra tørretumblere	9
Aktivetsnavn:	Tidspunkt:
Ændring af rør ved afkast	☒ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☐ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
Sikre mod kryb og rotter, samt regnvand	Type: Renovering Pris-estimat: 10.000
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: Afkast fra tørretumblere er ført gennem facaden via rør, som ligger helt på niveau med terræn, hvor der ikke er sikret tilstrækkeligt mod regnvand, samt kryb, mus og rotter	
Udbedring: Tørretumblere kan evt. skiftes ud til kondensørretumblere, og hullerne er dermed overflødig (efterstøbes) Eller hullerne kan anvendes til kælderventilation.	
Fag: VVS	



Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Afløb fra vaskemaskine	10
Aktivetsnavn:	Tidspunkt:
Afløb fra vaskemaskine	☒ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☐ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
At sikre mod fugt	Type: Udbedring Pris-estimat: 2.0500 kr.
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: Afløbet er tildannet således at afløbet fra vaskemaskinen løber direkte ud på betonen med opfugtning til følge	
Udbedring: Afløbet udføres så vandet bliver ført ned i gulvafløbet	
Fag: VVS	



Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Overlæggere i kældere	11
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:
Fugt i træ-overlægger	☒ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☐ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
At sikre overlæggere mod fugt og råd	Type: Udbedring Pris-estimat: 2.000 kr.
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: På grund af den megen fugt i kælderen, og fugten muligvis er trukket op i træværket, er dette nu så fugtigt at træ-nedbrydende insekter har gunstige leveforhold (fra ca. 11 - 15%) Der kan være risiko for at fugten stiger op i bjælkelaget i etagedækket, hvor råd, svamp og insektangreb kan beskadige vederlaget Udbedring: <i>En god ventilation af kælderen er vigtig, samt evt. en grad af opvarmning, for at udlufte den fugtige luft.</i> Træet virker ikke nedbrudt, og et kemisk insektmiddel vil derfor umiddelbart kunne stoppe angrebet. Træoverlæggeren kan med fordel dog skiftes ud med beton/muroverlægger (kr. 6.000 kr. pr. stk) Fag: Tømrer	 Fugtmåler viser 20% fugtindhold 



Bygningsdel:

Rist i kældertrappe

Aktivitets nr.:

12

Aktivitetsnavn:

Rist i kældertrappe

Tidspunkt:

☒ 0-6 mdr.☐ 1-2 år☐ 2-3 år☐ 4-5 år☐ 6-10 år☐ 10-15 år

Formål:

At sikre mod fugt

Økonomi:

Type:

Pris-estimat:

Udbedring

800 kr.

Uddybning af aktivitet:

Tilstand og skadesomfang:

Der er ikke meget gennemgang for vand i risten, hvilket kan lede vandet ind ved dørtrin

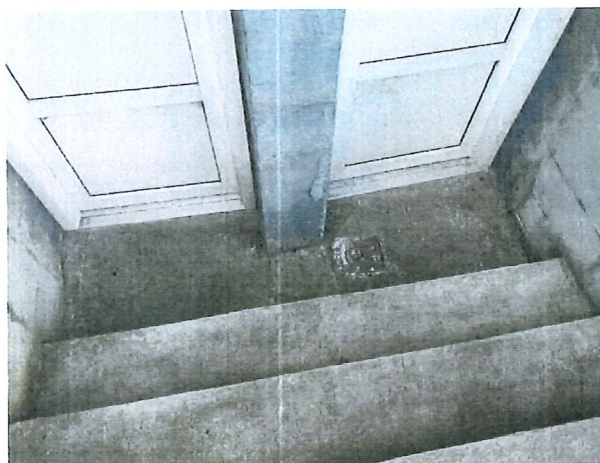
Udbedring:

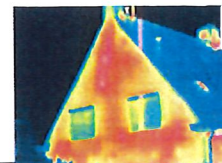
Udskiftes

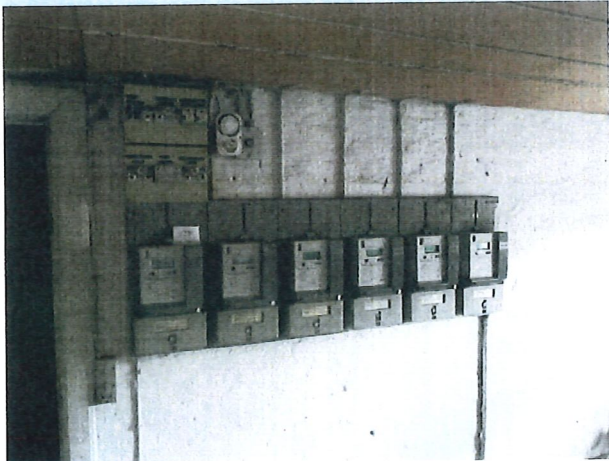
Fag:

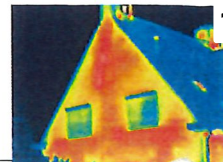
VVS

Billeder:





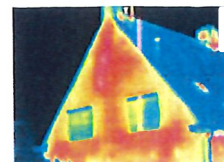
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
El-installationer	13
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:
Generelt el-tjek af samtlige lejligheder og fælles installationer.	☒ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☐ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☒ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
At få udført en gennemgang af el-installationen i hele huset, af en autoriseret elektriker for at sikre ejendommen imod brand og personskader.	Type: Udbedring Pris-estimat: 8.000
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Forklaring: Det anbefales at få udført en gennemgang af el-installationen (El-tjek). En autoriseret elektriker gennemgår ejendommen fra A-Z, og påpeger de steder hvor installationen ikke er lovlig, og/eller af anden grund bør fornyes. Udbedring: Normalt fremsendes der en rapport efterfølgende, som beskriver hvad man bør lave og hvad det cirka vil koste. Med denne rapport/tilbud i hånden, kan man i eget tempo få udbedret fejlene, én efter én. Fag: Autoriseret el-installatør.	



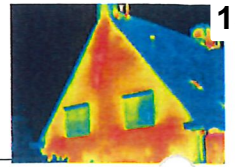
Vedligeholdelsesplan

Gugvej 71-73 9210 Aalborg – Juni 2020

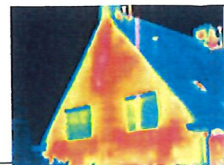
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:	
Varmeanlæg	14	
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:	
Isolering af varmeanlæg, samt gennemgang og indregulering	☒ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☐ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☐ 10-15 år	
Formål:	Økonomi:	
At spare på varmeudgiften	Type:	Udbedring
	Pris-estimat:	5.000 kr.
Uddybning af aktivitet:	Billeder:	
Tilstand og skadesomfang: Mange af rørene er uisolerede, Termometre virker ikke, men returvarmen til fjernvarme er meget høj.		
Udbedring: Rørene isoleres, Defekte komponenter udskiftes, Og der laves en generel VVS-service-gennemgang af vand og varme-anlægget i ejendommen.		
Fag: VVS		



Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Sokkel	15
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:
Renovering af sokkelpuds	☐ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☒ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
At sikre fugtindtrængning i konstruktionerne	Type: Udbedring Pris-estimat: 20.000 kr.
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: Flere steder er soklen/sokkelpudsens løs, revnet, forvitret eller skallet af fundamentet. Særligt vejsiden ved kældervinduer, samt i portåbning.	
Udbedring: Løst sokkelpuds fjernes og sokkel afrenses fra 20 cm. under terræn. Der oppudsas med sokkelpuds som malebehandles med egnet åndbar sokkelmaling.	
Fag: Murer	



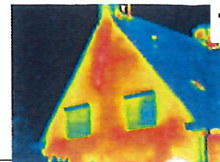
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Udhuse og støttemur	16
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:
Nedbrydning af udhuse, genopførelse af støttemur	☐ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☒ 1-2 år ☐ 6-10 år ☒ 2-3 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
At sikre pludselig kollaps	Type: Udbedring. Pris-estimat: Nedrivning 30.000 kr. Støttemur 270.000 kr. Hertil kommer pris på nye skure/faciliteter
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: Udhuse i baggården er faldefærdige og trykket skæve af en udskredet støttemur.	 
Udbedring: Udhuse nedrives iht. gældende regler. Der opføres en ny støttemur for terrænsikring.	
Hvor i forhold til skellet står støttemuren. Hvem hæftet for at vedligeholde denne - Naboejendom, ejerforeningen eller 50/50 ?	
Fag: Entreprenør-firma	



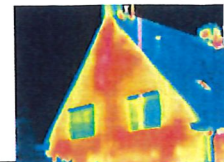
Vedligeholdelsesplan

Gugvej 71-73 9210 Aalborg - Juni 2020

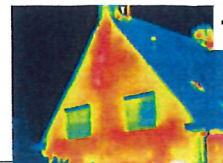
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:	
Trappetrin 73	17	
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:	
Revnet trappetrin	☐ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☒ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☐ 10-15 år	
Formål:	Økonomi:	
At sikre trappen, således klinker ikke løsner sig	Type:	Udbedring
	Pris-estimat:	12.500kr
Uddybning af aktivitet:	Billeder:	
Tilstand og skadesomfang: Trappetrinnet er slået fra soklen, og klinkerne er revnet og har løsnet sig.		
Udbedring: Trappen bankes op, og støbes på ny fra frosthfri og bæredygtig dybde. Nye klinker monteres		
Fag: Murer		



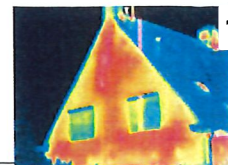
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Murede facader	18
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:
Facaderenovering	☐ 0-6 mdr. ☒ 4-5 år ☒ 1-2 år ☒ 6-10 år ☒ 2-3 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
At vedligeholde facaden for derigennem at sikre klimaskærmen og bevare de originale mursten, samt for at sikre de bagvedliggende konstruktioner for skadelig fugtindtrængning.	Type: Vedligehold Pris-estimat: 230.000 kr. (Kan evt. deles i 2-3 etaper)
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: Fugerne i murværket er nedbrudt mange steder, særligt i områderne med gule sten. Primært på den nederste del af facaden, og dog også med store områder højere oppe. Generelt bør facaderne eftergås hele vejen op. Mange fuger er løse, og især de lodrette studsfiger er utætte Udbedring: Samtlige fuger kradses ud, skadet mursten udskiftes, og fuges om med nye mørtelfuger Fag: Murer Arbejdet kan udføres hele året, men forår/efterår er at foretrække for at undgå for store varmepåvirkninger om sommeren eller frosten om vinteren. Døgntemperaturen bør ikke komme under 5° C. Udgiften til stillads, byggeplads, liftleje er ikke medtaget i denne post.	 

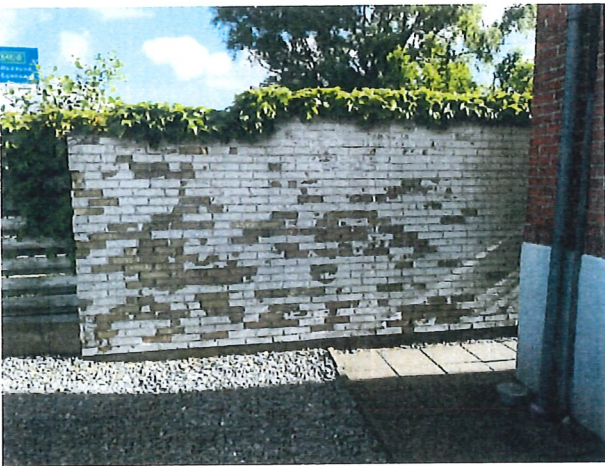


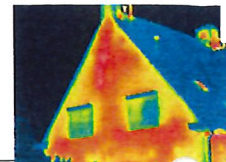
Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Trappeopgang	19
Aktivetsnavn:	Tidspunkt:
Generel vedligehold af trappeopgang (maling, gulve, træværk mv.)	☐ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☒ 1-2 år ☐ 6-10 år ☐ 2-3 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
At sikre at opgangen er fin og præsentabel, samt at forhindre indtrængning af fugt i utætte gulvbelægninger.	Type: Vedligehold Pris-estimat: 4.000 kr. årligt
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: Der er et moderat slid af trappeopgangen hvert år. Foreningen bør prioritere at vedligeholde trappeopgangen, for at undgå dyrere skader. Men ikke mindst for at holde ejendomme præsentabel, som er med til at bevare ejendommens og lejlighedernes værdi.	
Udbedring: Løbende og hvert år, gennemgås opgangen, hvorefter man kan bestille nyt linoleum, maling til vægge og træværk mv.	
Fag: Tømrer, gulvfirma, maler	



Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Stakit ud mod vejen	20
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:
Stakit ud mod vejen	☐ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☐ 1-2 år ☐ 6-10 år ☒ 2-3 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
At sikre levetiden på stakittet, samt i øvrigt at højne det samlede udtryk ved entréen til ejendommen.	Type: Renovering Pris-estimat: 10.000 kr.
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: Det er et løst bræt, og malinger er flere steder afskallet.	
Udbedring: En generel gennemgang af bræddernes befæstigelse, hvor løse brædder fastgøres. Afskallende maling fjernes. Træværket slibes let. Herefter afvaskes det hele, og træværket grundes med træbeskyttelse og males to gange med en heldækkende maling til træværk.	
Fag: Tømrer/maler	



Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Læmur	21
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:
Læmur	☐ 0-6 mdr. ☐ 4-5 år ☐ 1-2 år ☐ 6-10 år ☒ 2-3 år ☐ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
At højne det æstetiske udtryk, samt sikre vedligeholdelsen på læmuren i fremtiden.	Type: Udbedring Pris-estimat: 15.000 kr. - puds-renovering
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Tilstand og skadesomfang: Læmur med afskallede mursten som følge af frost i opfugtede mursten. Årsagen er sandsynligvis malebehandlingen der har gjort det svært for murværket at tørre ud mellem regnbyger, samt muligvis en sten af dårlig kvalitet.	
Udbedring: Udbedring kan forsøges med sandblæsning af malebehandling og oppudsning med netarmeret systempuds, i det afskallede område. Det vil dog være usikkert hvor lang levetiden er herpå.	
Alternativt skal murværket nedbrydes og genopføres. evt. i andet materiale.	
Fag: Murer	



Vedligeholdelsesplan

Gugvej 71-73 9210 Aalborg - Juni 2020

Bygningsdel:

Kviste 6 stk.

Aktivitets nr.:

22

Aktivitetsnavn:

Udskiftning.

Tidspunkt:

☒ 0-6 mdr.☐ 1-2 år☐ 2-3 år☐ 4-5 år☐ 6-10 år☐ 10-15 år

Formål:

At forlænge den samlede levetid på kvistene.
- Sikre konstruktioner mod fugt

Økonomi:

Type:

Pris-estimat:

Udbedring

En udskiftning af kvistene hvor man vælger en vedligeholdelsesfri opbygning i f.eks. zink med præfabrikerede kviste som monteres vil koste omkring (6x45.000) 270.000 kr. + stillads

Uddybning af aktivitet:

Tilstand og skadesomfang:

Kvistene vil skulle udskiftes indenfor en overskuelig årrække. Tidshorisonten er afhængig af om de renoveres nu, eller slet ikke.

Udbedring:

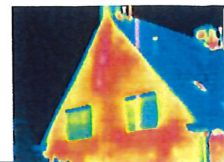
Udskiftning til vedligeholdelsesfrie zink-beklædte kviste.

Fag:

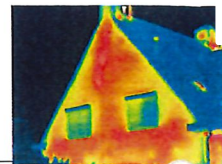
Tømrer / blikkenslager

Billeder:





Bygningsdel:	Aktivitets nr.:
Stillads / Byggeplads	23
Aktivitetsnavn:	Tidspunkt:
Opsætning af stillads og leje, (byggepladsudgifter)	☒ 0-6 mdr. ☒ 4-5 år ☒ 1-2 år ☒ 6-10 år ☒ 2-3 år ☒ 10-15 år
Formål:	Økonomi:
Til større renoveringer skal der etableres en byggeplads, og til arbejder i højden skal der opsættes stillads.	Pris-estimat: 75.000 kr. for opsætning. Dagleje/750 kr.
Uddybning af aktivitet:	Billeder:
Forklaring: Ved de større renoveringsarbejder skal der typisk bruges stilladser, og der skal etableres byggeplads, i form af mandskabsskure, opbevaring, værksted, affaldscontainere mv. Priser kan variere meget. Stillads og byggepladser er omkostningstunge, og derfor bør man samle så meget som muligt i nogle større entrepriser. Fag: Stilladsfirmaer og hovedentreprenør Bemærk at der kan være udgifter til "parkering" af stillads, og særlige affaldsordninger, (PCB, asbest mv.) som kan fordyre selve byggepladsen.	

**ØKONOMISK OVERBLIK**

Økonomisk Overblik

d. 11-06 2020

Nedenstående oversigt viser udbedringer og vedligeholdelses, der bør ske på ejendommen over de næste 15 år.
Tallene i nedenstående skemaer er baseret på erfaringer, samt diverse priser fra V&S prisbøgerne. Enkelte priser er indhentet fra leverandører. Bindende priser kan kun opnås ved indhentning af egentlige tilbud.

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	Type	Stillads/(lift)	0 - 6 mdr	1 - 2 år	2 - 3 år	4 - 5 år	6 - 10 år	10 - 15 år
1	Kviste 6. stk	Malebehandling, samt udskiftning.	Udb	(x)	60.000,00					
2	Kviste, blyinddækning	Fastgørelse af bly-inddækninger	Udb		3.000,00					
3	Taghætte	Montering af taghætte	Udb	(x)	1.000,00					
4	Undertag	Befæstigelse af undertag	Udb		1.500,00					
5	Tagisolering	Tagisolering i enkelt spærfag	Udb		1.000,00					
6	Trappegange / Altaner	Bræddebelægninger og trapper	Udb		12.000,00					
7	Fugt i kældere	Kælderventilation	Udb		50.000,00					
8	Kældergulv	Fugt i kældergulv	Udb							
9	Afkast fra tørretumblere	Ændring af rør ved afkast	Udb		10.000,00					
10	Afløb fra vaskemaskine	Afløb fra vaskemaskine	Udb		2.500,00					
11	Overlæggere i kældere	Fugt i træ-overlægger	Udb		2.000,00					
12	Rist i kældertappe	Rist i kældertappe	Udb		800,00					
13	El-installationer	el-tjek	Udb		8.000,00					
14	Varmeanlæg	Isolering samt gennemgang	Udb		5.000,00					
15	Sokkel	Renovering af sokkelpuds	Udb			20.000,00				
16	Udhuse	Nedrivning og ny støttemur	Udb			300.000,00				
17	Trappetrin 73	Revnet trappetrin	Udb			12.500,00				
18	Murede facader	Facaderenovering	Vedl	x	-		230.000,00	-	-	
19	Trappeopgang	vedligehold af trappeopgang	Vedl		4.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	16.000,00	20.000,00
20	Stakit ud mod vejen	Stakit ud mod vejen	Vedl				10.000,00			
21	Læmur	Læmur	Udb				15.000,00			
22	Kviste 6. stk	Udskiftning	Udb	x					270.000,00	
23	Stillads / Byggeplads	Opsætning af stillads og leje			15.000,00		100.000,00		100.000,00	
Samlet estimerede omkostninger i alt:					175.800,00	340.500,00	363.000,00	8.000,00	386.000,00	20.000,00

Ejerforeningen Gugvej 71-73

Husorden

1. Fællesrummene skal holdes rene af brugerne. Affald skal smides i containerne eller afleveres på genbrugspladsen. Se i øvrigt kommunens storskraldsordning.
Private effekter må ikke efterlades i fællesrummene i kælderen og kan fjernes uden ansvar for og uden varsel af bestyrelsen.
Fællesrummene i kælderen er alle andre rum, end de private kælderrum.
Der er automatisk ventilation i kælderen, så vinduer og døre skal derfor holdes lukket.
Kælderdøre er låst. Nøgler kan rekvireres hos bestyrelsen.
2. Musik, radio/tv eller støj må ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere.
Der skal være ro i ejendommen kl. 22.00-kl. 6.00. Fester o.lign. skal forvarsles på opslagstavlen.
Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes i dagtimerne og aldrig efter kl. 21.00.
3. Lejlighederne skal anvendes til beboelse.
4. Færdsel på fællesarealerne skal foregå hensynsfuldt. Motorer/køretøjer må ikke startes på fællesarealer.
Der må ikke efterlades havemøbler, cykler eller andet på fællesarealer.
Cykler/knallerter skal stå i eller ved cykelstativet.
Barnevogne i brug kan midlertidigt stå på fællesarealerne.
5. Er der opstået skader på ejendommen meddeles dette straks til bestyrelsen.
Radiatorer bør ikke lukkes om vinteren.
6. Beboerne skal overholde rengøringsordningen for rengøring af trappeopgangen. Ellers betales kr. 500 i bod.
Rengøringsordningen gælder for både nr. 71 og 73. Man tager kun sin egen opgang og hele opgangen:

2. sal	:	Sidste uge i april og november
1. sal til højre	:	Sidste uge i juni og december
1. sal til venstre	:	Sidste uge i juli og januar
Stuen til højre	:	Sidste uge i september og februar
Stuen til venstre	:	Sidste uge i oktober og marts
7. Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke køre kl. 22.00-kl. 06.00.
8. Paraboler, antenner, reklamer m.m. må kun opsættes med bestyrelsens godkendelse.
9. Husdyr skal altid være under opsyn og må ikke gå løse på fællesarealerne.
Husdyrene må ikke besørge på fællesarealerne og må aldrig være til gene for andre beboere eller husdyr.

Ejerforeningen Gugvej 71-73

10. Ejerne er forpligtet til at deltage i to årlige arbejdslørdage i forårs- og sommerperioden, hvor der udføres havearbejde, rengøring m.m. Ved udeblivelse eller forsømmelse af tildelt opgave betales kr. 500 i bod pr. lejlighed pr. arbejdslørdag. Arbejdslørdagene er sidste lørdag i maj og august.
11. Ejerne er ansvarlige for, at eventuelle lejere er bekendt med husordenen.

Revideret og vedtaget på generalforsamlingen den 31. marts 2025



Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N

Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Forsikringstager

E/F Gugvej 71-73, Boulevarden 11, 1, 9000 Aalborg - CVR-nr. 30036042

Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato Policen træder i kraft den 1. januar 2025.
Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police.
Policen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.

Virksomhedsoplysninger Ejerforening

Forsikringssted Gugvej 71, 9210 Aalborg SØ
Matr.nr. 21G SOHNGÅRDHOLM HGD., AALBORG JORDER

Bygninger

Bygning 1 - Beboelse

Bebygget areal	200 m ²	Antal etager	2
Tagetage	Udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1910		
Forsikret til	Nyværdi		

Forsikringen dækker

Dækninger, der gælder pr. bygning

Brand inklusive el-skade Bygning 1 - Se betingelse 100.03, 240.01, 241.01, 242.01

Bygningskasko Bygning 1 - Se betingelse 230.02

Udvidet vandskade - alene beboelse Bygning 1 - Se betingelse 250.01

Insekt og svamp Bygning 1 - Se betingelse 450.02

Udvidet rørskade Bygning 1 - Se betingelse 470.02

Restværdi Bygning 1 - Se betingelse 645.02

Dækninger, der gælder for hele forsikringen

Hus- og grundejeransvar Se betingelse 850.02

Stikledning Se betingelse 870.02

Jordskade Forsikringssum 3.838.075 kr. - Se betingelse 920.02

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb Se betingelse 940.01

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

*Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side***Forsikringen dækker ikke**

Glas
Sanitet

Selvrisko

Den generelle selvrisko er på	4.642 kr.
<i>I følgende tilfælde gælder der en særlig selvrisko</i>	
Udvidet vandskade - alene beboelse	9.284 kr.
Stikledning	4.642 kr.
Bestyrelsesansvar inklusive underslæb	se betingelser afs. 940 pkt. 2.4

Generelle oplysninger

- Alle anførte summer og selvrisici gælder for 2025.
- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.
- Hovedforfald 1. oktober.
- Policen betales helårligt.

Aftaleperiode

- Forsikringen er tegnet for en 1-årig periode.

Moms

- Er det muligt på skadedagen at modregne moms og andre afgifter i regnskabet med Skat, fastsættes erstatningen uden moms og eventuelle andre afgifter.

Forsikringsbetingelser

- For policen gælder Alm. Brands forsikringsbetingelser nr. 4401 Bygningsforsikring for Beboelsesejendomme.

Særlige forhold**Særlige forhold der gælder for hele forsikringen****Ejendomsadministrator, kaution- og ansvarsforsikring**

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb - Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at ejendomsadministrationen er lagt ud til advokat eller anden professionel administration. Advokat/Ejendomsadministrator skal have ansvars- og garantiforsikring svarende til Advokatsamfundets mindstekrav for advokater, der beskæftiger sig med ejendomsadministration.

Afvielser i det oplyste bebyggede areal

Såfremt der konstateres fejl i det oplyste bebyggede areal for den enkelte bygning, accepteres en afvigelse på op til 15 % i forhold til det i policen anførte. Arealet og prisen reguleres fra tidspunktet for fejlens konstatering. Der foretages ingen bagud regulering af prisen.

Er afvigelsen af det bebyggede areal for den enkelte bygningen større end 15 % i forhold til det i policen anførte, reguleres arealet og prisen fra tidspunktet for fejlens konstatering, ligesom der sker en bagud regulering af prisen. Bagud reguleringen kan dog maksimalt ske for en periode på 2 år.

En afvigelse i det bebyggede areal, jf. ovenstående, får uanset regulering af prisen, ingen indflydelse på beregning af erstatning.

Bestemmelserne omfatter ikke ny- og tilbygninger, når der ikke er givet meddelelse herom til Alm. Brand.

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side
Dato 7. januar 2025

Side 3 af 3

Kundenr.
9661 8535 45

Policenr.
075 406 959

Selvrisiko

Ved beregning af selvrisiko for Bygnings- og/eller Erhvervsforsikring gælder:

Hvis samme forsikringsbegivenhed medfører erstatningsudbetaling fra både Bygnings- og Erhvervsforsikringen, fratrækker vi kun én selvrisiko - den højeste. Det er en forudsætning, at begge forsikringer, er tegnet i Alm. Brand under samme kundennummer.

Hvis samme forsikringsbegivenhed rammer forskellige forsikringssteder, vil der blive fratrullet den selvrisiko, der gælder for hvert forsikringssted.

Forsikringssteder.

Forsikringen omfatter følgende forsikringssteder:

Gugvej 71-73 9210 Aalborg SØ

Særlige forhold der gælder for Gugvej 71, 9210 Aalborg SØ
Brand inklusive el-skade
Erhvervsmæssig formål i stue/kælder

For bygning 1 gælder:

Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at stue- og/eller kælderetage ikke benyttes til erhvervsmæssig formål.

Klubværelser

For bygning 1 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for, at der ikke er klubværelser.

Rutine for aflåsning, rengøring og vedligeholdelse

For bygning 1 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for at der findes rutine for aflåsning, rengøring og vedligeholdelse af bygningens fællesarealer.

Vicevært/ejendomsinspektør

For bygning 1 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for at viceværten eller ejendomsinspektøren bor i ejendommen.



Lovtidende A

2020**Udgivet den 2. december 2020**

29. november 2020.

Nr. 1738.

Bekendtgørelse om normalvedtægt for ejerforeninger

I medfør af § 5, stk. 1, i lov nr. 908 af 18. juni 2020 om ejerlejligheder fastsættes:

§ 1. En normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder, affattes i overensstemmelse med bilag 1 til denne bekendtgørelse.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2021.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 1332 af 14. december 2004 om normalvedtægt for ejerforeninger ophæves, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Indtil den 1. januar 2022 finder bekendtgørelse nr. 1332 af 14. december 2004 om normalvedtægt for ejerforeninger anvendelse for ejerforeninger stiftet inden den 1. januar 2021.

Transport- og Boligministeriet, den 29. november 2020

KAARE DYBVAD BEK

/ Mette Langhoff

Bilag 1***Normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder*****§ 1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse**

Denne vedtægt regulerer forholdene i ejerforeningen medmindre andet er vedtaget i særvedtægt, jf. ejerlejlighedslovens § 5.

Stk. 2. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for ejerne af ejerlejlighederne i foreningen.

Stk. 3. Medlemmer af ejerforeningen er de til enhver tid værende ejere med tinglyst adkomst til en ejerlejlighed i foreningen. Ved ejerskifte overgår medlemsskabet på den aftalte overtagelsesdag, selv om ejerskifte endnu ikke er tinglyst. Ved anden overgang, herunder bobehandling, brugspant og arv, overgår medlemsskabet på tidspunktet for overgangen af ejerbeføjelserne.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter ejerne personligt (med hele ejers formue), pro rata (med den enkelte ejers andel) og subsidiært (således at krav først skal gøres gældende mod ejerforeningen, inden krav gøres gældende mod ejerne) i forhold til deres fordelingstal, medmindre ejerne har påtaget sig en mere vidtgående hæftelse.

§ 2. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

§ 3. Simpelt flertal

Generalforsamlingen træffer beslutninger med simpelt flertal efter fordelingstal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller denne normalvedtægts §§ 4-6.

§ 4. 2/3-flertal

Generalforsamlingens beslutninger om væsentlige forhold træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller denne normalvedtægts §§ 6-7. Beslutninger om væsentlige forhold omfatter:

- 1) Vedtægtsændringer.
- 2) Begrænsning af ejernes ret til korttidsudlejning, jf. § 30, stk. 2.
- 3) Sikkerhedsstillelse, jf. § 31.
- 4) Fordeling af forbrugsudgifter og lignende efter andet end fordelingstal, hvor dette fører til, at hver ejer vil komme til at betale for sit individuelle, faktiske forbrug.

Stk. 2. Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over fællesejendommen træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, jf. dog § 6. Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over fællesejendommen omfatter især følgende eller lignende beslutninger:

- 1) Godkendelse af elevator- eller altanprojekter, såvel ved etablering af nye altaner, udvidelse af eksisterende og ændringer af fællesejendom, som en sådan beslutning medfører. Udgifterne i forbindelse med sådanne projekter skal afholdes af de ejere, der opnår fordele derved, uanset om de pågældende har stemt for projektet eller ej.
- 2) Salg af fællesejendom, herunder inddragelse af bagtrappeareal, dele af lofts-, eller kælderrum og lignende til enkelte af ejerlejlighederne eller salg af en ejerlejlighed tilhørende ejerforeningen. Som en del af godkendelsen af en sådan disposition kan generalforsamlingen beslutte, at fordelingstallene skal justeres, så en erhververs fordelingstal fremover svarer til ejerlejlighedens forholdsmæssige andel uanset fordelingstallet for det overdragne fællesareal eller ejerlejlighed.

- 3) Indgåelse af aftaler om eksklusiv brugs- eller benyttelsesret til fælles ejendom såsom leje eller brug af kælderrum, loftsrum, parkeringspladser eller lignende, hvis retten gøres uopsigelig i mere end 5 år.
- 4) Beslutning om indretning af nye tagboliger på fællesejendom, jf. ejerlejlighedslovens § 5, stk. 7.

§ 5. Særregel om fornyet generalforsamling ved 2/3-flertal

Vedtages et forslag efter § 4 ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede ejere efter fordelingstal og antal afholdes der ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget, uanset antallet af repræsenterede ejere, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal.

§ 6. 9/10-flertal

Beslutninger om salg af større grundarealer eller betydelige fælles bestanddele, der ikke medfører, at den enkelte ejerlejlighedsejers forpligtigelser over for ejerforeningen forøges, kan træffes med tilslutning fra mindst 9/10 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal.

§ 7. Vetoret

Vedtægtsændringer og beslutninger, hvorved retsstillingen mellem ejerne forskydes, og beslutninger, der medfører indskrænkninger i særrettigheder, eller medfører at ejerne pålægges yderligere forpligtelser, kræver samme flertal som de vedtægtsændringer, der omfattes af §§ 4 og 6, samt tillige samtykke fra de ejere, hvis retsstilling forringes. Dette gælder dog ikke, såfremt andet følger af ejerlejlighedsloven eller normalvedtægtsens §§ 4 og 6, herunder at der foretages mindre, nødvendige justeringer af fordelingstal, hvor beslutninger efter § 6 nødvendiggør det.

§ 8. Generalklausul

Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutning, som åbenbart er egnet til at skaffe visse ejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe.

§ 9. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 6 måneder efter udløbet af ejerforeningens regnskabsår. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- 5) Forslag efter § 10.
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse.
- 7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- 9) Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget gøres tilgængeligt sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

§ 10. Forslag

Bestyrelsen og enhver ejer i foreningen har ret til at få et konkret angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Forslag inkl. nødvendige bilag mv. skal gøres tilgængelige for ejerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

Stk. 4. Der kan ikke træffes bindende beslutning om punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, medmindre alle ejere er til stede og samtykker.

§ 11. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, ud over de i § 5 og § 14, stk. 5, nævnte situationer, når:

- 1) Bestyrelsen finder anledning dertil.
- 2) Det til behandling af et konkret angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerne i ejerforeningen efter fordelingstal eller antal.
- 3) En tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for den ekstraordinære generalforsamling samt dagsordenen og nødvendige bilag.

Stk. 4. Ændringsforslag kan stilles på den ekstraordinære generalforsamling.

§ 12. Adgang, stemmeret og fuldmagt

Følgende har adgang til generalforsamlingen:

- 1) Enhver ejer i ejerforeningen.
- 2) Myndige medlemmer af en ejers husstand.
- 3) Myndige personer, som en ejer har givet fuldmagt til at møde.
- 4) Bisiddere eller rådgivere for ejere.
- 5) Ejerforeningens administrator og revisor.
- 6) Bestyrelsens bisiddere eller andre personer indkaldt af bestyrelsen.

Stk. 2. Enhver ejer i ejerforeningen har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af ejerens ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som ejeren har givet skriftlig fuldmagt. Ejers en ejerlejlighed af et selskab, kan stemmeretten udøves af en fysisk person, der er ansat hos og repræsenterer ejeren. En ejer kan kun afgive én stemme pr. afstemning i henhold til fuldmagt fra en anden ejer.

Stk. 3. For ejerlejligheder, der ejes af flere, tilkommer stemmeretten ejerne i forening. Er alle medejere ikke til stede på generalforsamlingen, anses de fremmødte medejere for bemyndiget til at stemme på alle medejeres vegne, medmindre de fraværende medejere inden generalforsamlingens begyndelse har meddelt bestyrelsen andet.

§ 13. Dirigent og referat

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være ejer af en ejerlejlighed i ejerforeningen.

Stk. 2. Der udarbejdes referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og gøres tilgængeligt for ejerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 14. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mindst 2 medlemmer ud over formanden, der vælges af generalforsamlingen. Desuden kan vælges 1-2 suppleanter. Som formand, medlemmer af bestyrelsen og suppleanter kan vælges ejere i ejerforeningen, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem pr. ejerlejlighed.

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år. Formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. En suppleant indtræder i bestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om længerevarende forfald.

Stk. 4. En ejer i ejerforeningen kan give lejer af dennes ejerlejlighed fuldmagt til at kunne vælges til bestyrelsen. Tilsvarende kan en ejer, der er en juridisk person, give fuldmagt til en fysisk person, der som repræsentant for ejeren kan vælges til bestyrelsen. En suppleant indtræder, når en fuldmagt tilbagekaldes.

Stk. 5. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Fratræder formanden i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 6. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler om f.eks. indkaldelse til møder, konstitution, arbejdsdeling, føring af protokol, udsendelse af referat fra bestyrelsesmøder, skriftlige og elektroniske møder, tavshedspligt og suppleanter.

Stk. 7. Ejerforeninger med 3 eller færre ejerlejligheder er omfattet af denne bestemmelses krav til bestyrelsessammensætning med de fornødne modifikationer.

§ 15. Bestyrelsens møder

Formanden skal sikre, at der afholdes bestyrelsesmøder, når det er nødvendigt, og påse, at samtlige bestyrelsesmedlemmer indkaldes.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne, herunder formanden, er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 4. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser.

§ 16. Bestyrelsens pligter

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af ejerforeningen og udfører generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 2. Bestyrelsen skal sikre en forsvarlig varetagelse af ejerforeningens anliggender, herunder:

- 1) Udarbejdelse af budget og regnskab over ejerforeningens udgifter og indtægter.
- 2) Overholdelse af god skik og orden i ejerforeningen.
- 3) Foretage kontrol med indbetaling af fællesudgifter.
- 4) Tegne sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuelt bestyrelsesansvarsforsikring).
- 5) Renholdelse og snerydning af fælles arealer.
- 6) Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.

- 7) Fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.
- 8) Søge konflikter efter husordenen løst ved ekstern mediation.
- 9) Varetage ejerforeningens interesser i forbindelse med eventuelle pligtige medlemskaber af andre foreninger eller laug, herunder grundejerforeninger, bydelsforeninger, vandlaug, gårdlaug eller lignende.

Stk. 3. Har bestyrelsen ikke antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 4. Der tegnes bestyrelsesansvarsforsikring, medmindre et flertal på generalforsamlingen bestemmer andet.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutninger kan af enhver ejer i ejerforeningen, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter stk. 4.

§ 17. Bestyrelsens kommunikation med ejerne

Al kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne, herunder indkaldelse til generalforsamling, fremsendelse af fuldmagter og forslag, udsendelse af referater og påkrav, kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie.

Stk. 2. Ejere har pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator om den elektroniske adresse, der kan bruges til kommunikation med ejeren. Ved ændringer i ejerens elektroniske adresse har ejeren pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.

Stk. 3. Ejere, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i stk. 1 angivne kommunikationsform.

Stk. 4. Ejere, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen eller en eventuel administrator mod betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr.

§ 18. Administration

Generalforsamlingen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

Stk. 2. Administrator må ikke være ejer i ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 19. Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og et andet medlem af bestyrelsen eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 20. Revision

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerne efter fordelingstal eller antal, skal revisor være en godkendt revisor.

Stk. 2. Revisor vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 21. Årsregnskab

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret, medmindre generalforsamlingen med simpelt flertal beslutter andet.

Stk. 2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

§ 22. Bod

Ejerforeningen kan pålægge en ejer at betale en bod på op til 10.000 kr., hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere pålægges bod ved ejerens oftere gentagne misligholdelse trods påmindelse. Pålæg af bod over for en almen boligorganisation forudsætter ud over adfærden hos en eller flere lejere, at den almene boligorganisation tilsidesætter sin forpligtelse i lov om leje af almene boliger til at sikre god ro og orden i ejendommen.

Stk. 2. Ejerforeningen kan pålægge en ny bod på op til 20.000 kr., hvis ejeren efter at være pålagt bod fortsætter den grove forsømmelse af sine pligter, som tidligere har medført en bod.

Stk. 3. Beslutning om bod efter stk. 1 og 2 træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder, selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 4. Ejeren kan inden 6 uger fra modtagelse af skriftlig underretning om en pålagt bod gøre begrundet indsigelse mod denne over for ejerforeningen.

Stk. 5. Modtager ejerforeningen en indsigelse, er det en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde sit krav, at ejerforeningen senest 6 uger efter udløbet af ejerens indsigelsesfrist anlægger retssag om bodens berettigelse.

Stk. 6. Betaling af bod reducerer ikke foreningens eventuelle erstatningskrav mod den pågældende.

§ 23. Eksklusion

Ejerforeningen kan ekskludere en ejer, hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i særdeles grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere ske eksklusion ved ejerens gentagne grove misligholdelse trods påkrav. Eksklusion af en almen boligorganisation forudsætter ud over adfærden hos en eller flere lejere, at den almene boligorganisation tilsidesætter sin forpligtelse i lov om leje af almene boliger til at sikre god ro og orden i ejendommen.

Stk. 2. Beslutning om eksklusion træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 3. Det er en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde eksklusionen, at ejerforeningen senest 6 uger fra generalforsamlingens afslutning indbringer beslutningen om eksklusion for domstolene. Dette kan dog undlades, såfremt den ekskluderede inden fristens udløb skriftligt har anerkendt eksklusionen. Endvidere er det en betingelse, at ejerforeningen lader stævningen tinglyse på den ekskluderede ejers ejerlejligheder.

Stk. 4. En ekskluderet ejer skal afhænde sine ejerlejligheder i foreningen inden 6 måneder fra det tidspunkt, hvor der foreligger en endelig retsafgørelse om eksklusionens berettigelse. Afhændelse må ikke ske til købere eller på sådanne vilkår, at den ekskluderede helt eller delvist må antages at kunne bibeholde sin brugsret over de solgte ejerlejligheder. Er der tinglyst stævning efter stk. 3, skal ejerforeningen tiltræde skødet ved salg.

Stk. 5. Overholder den ekskluderede ikke fristen i stk. 4, kan ejerforeningen kræve, at den ekskluderede indstiller sine salgsbestræbelser. Ejerforeningen kan herefter begære ejerlejlighederne solgt på tvangsauktion. Retsplejelovens regler for tvangsauktion finder anvendelse med de ændringer, som følger af forholdets natur. Ejerforeningens rimelige og sædvanlige udgifter i forbindelse med tvangsauktionen kan kræves betalt ud over budsummen.

§ 24. Overførelse af udlejerbeføjelser

Er en ejerlejlighed udlejet, og udøver lejereren eller personer, for hvilke lejer er ansvarlig efter lejelovgivningens regler, retsstridig adfærd over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen, er ejerforeningen berettiget til at søge at bringe den uønskede adfærd til ophør direkte over for lejereren. Ejerforeningen skal give ejeren mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart og indtræde i ejerens beføjelser over for lejereren til at opsiges eller ophæve lejemålet. Ejerforeningen er over for en almen boligorganisation alene berettiget til at overtage beføjelserne, såfremt den almene boligorganisation, som udlejer, ikke følger gældende regler i lov om leje af almene boliger for håndtering af husordenssager.

§ 25. Kapitalforhold

Ejerforeningen kan alene opkræve betaling til de løbende driftsudgifter og vedligeholdelse, dog således at der kan tilvejebringes en rimelig egenkapital.

Stk. 2. Det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen skal foretage opsparing til bestemte formål, herunder vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder. Opsparingen skal være anbragt i et pengeinstitut.

Stk. 3. Beslutning om anvendelse af de opsparede midler træffes på generalforsamlingen.

Stk. 4. Den enkelte ejer kan ikke kræve udbetaling af sin andel af ejerforeningens formue ved salg af sin ejerlejlighed.

§ 26. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt

Ejerforeningen foretager forsvarlig vedligeholdelse og fornyelse af alle ejendommens fælles bestanddele, herunder af døre mod fællesarealer, vinduer, ruder, altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fælles installationer indtil disses forgreninger ind til de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningens pligt til renholdelse og overfladebehandling af døre mod fællesarealer, vinduer og eventuelle altaner, gælder dog kun den udvendige side af disse.

Stk. 2. Ejerforeningen skal udbedre skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der hurtigst muligt ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang og med mindst mulig gene for ejerne.

Stk. 3. Udfører en ejerforening ikke efter påkrav uopsættelige arbejder, kan enhver ejer for ejerforeningens regning lade sådanne arbejder udføre i det omfang, det er nødvendigt for at afværge truende skade.

§ 27. Ejernes vedligeholdelsespligt

Det påhviler enhver ejer i ejerforeningen at foretage forsvarlig renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af sin ejerlejlighed og øvrige områder, hvor ejeren har eksklusiv brugsret. Pligten omfatter maling,

tapetsering, vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, fliser og fuger, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, andre forbrugsmålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør, gasrør og afløbsrør indtil disses forgreninger ind i de fælles ledninger.

Stk. 2. Ejeren er ansvarlig for renholdelse og overfladebehandling af døre, vinduer og eventuelle altaner indvendigt. De enkelte ejeres vedligeholdelsespligt omfatter endvidere eventuelle særindretninger i lejligheden eller monteret på fællesejendommen, herunder skilte, antenner og nye altaner besluttet efter § 4, stk. 2.

Stk. 3. Ejerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles bestanddele eller lade opsætte dørtelefoner, antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Stk. 4. Forsømmes en ejerlejlighed groft, eller er en ejers forsømmelse til gene for de øvrige ejere, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Krav herom skal fremsættes skriftligt, herunder ved elektronisk kommunikation. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på ejerforeningens vegne lade ejerlejligheden sætte i stand for den misligholdende ejers regning.

Stk. 5. Ejeren er erstatningsansvarlig for skader forårsaget af installationer, som denne har foretaget.

§ 28. Tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten

Skyldes en skade tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten efter §§ 26 og 27 vil den part, der har vedligeholdelsespligten, være ansvarlig for en sådan opstået skade.

§ 29. Adgang og reetablering

En ejer er forpligtet til at give repræsentanter for ejerforeningen adgang til sin lejlighed, såfremt det er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af eftersyn, reparationer, vedligeholdelse og udskiftninger, som det påhviler ejerforeningen at udføre. Ejerforeningen skal give et skriftligt varsel på 6 uger.

Stk. 2. En ejer kan kræve adgang til andres lejligheder med henblik på at udføre følgearbejder i forbindelse med foretagelse af ombygningsarbejder eller nødvendigt vedligehold i sin lejlighed, som ikke påfører den, der giver adgang, væsentlige ulemper. Ejeren skal give et skriftligt varsel på 6 uger.

Stk. 3. I tilfælde af skader, hvis udbedring er uopsættelig, har ejerforeningen ret til at få adgang uden varsel.

Stk. 4. Arbejder, der udføres i en lejlighed, skal afsluttes hurtigst muligt og med størst mulig hensyntagen til de ejere, der berøres heraf.

Stk. 5. Der skal ske fuldstændig reetablering, og arbejdet må ikke medføre forandringer i de pågældendes lejligheder, medmindre forandringerne er nødvendige for fagligt korrekt udførelse og ikke er til væsentlig ulempe for den, der skal tåle forandringen.

Stk. 6. Er det med hensyn til arbejder efter stk. 2 nødvendigt at foretage destruktive indgreb, kan den berørte ejer, såfremt reetableringsomkostningerne skønnes at ville overstige 5.000 kr., kræve, at der stilles passende sikkerhed i form af en anfordringsgaranti, kontant deponering i ejerforeningen eller lignende, før end arbejderne kan igangsættes.

§ 30. Udlejning

Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed til beboelse eller erhverv skal ejeren senest samtidig med lejeforholdets begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, dens længde og informere om lejers navn og kontaktoplysninger samt om eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger.

Stk. 2. Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage. Såfremt ejerforeningen efter § 4, stk. 1, har truffet beslutning om at forbyde sådan udlejning er en ejer dog alligevel berettiget til at foretage korttidsudlejning med op til 4 separate udlejninger og maksimalt for sammenlagt 30 dage i alt pr. kalenderår. Ejeren skal senest samtidig med hver udlejnings begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn og kontaktoplysninger samt lejeperiodens længde.

§ 31. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 50.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos en ejer, herunder for krav efter § 27, stk. 4.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

Adresse: Gugvej 73, 1. TV.
9210 Aalborg SØ
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0021g

Adresse: Gugvej 73, 1. TH.
9210 Aalborg SØ
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0021g

Adresse: Gugvej 73, 2.
9210 Aalborg SØ
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0021g

Adresse: Gugvej 71
9210 Aalborg SØ
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0021g

Påtaleberettiget:

Navn: Ejereforeningen Gugvej 71-73, Aalborg
Boulevarden 11, 1. tv.
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 34026416

Anmoder:

Navn: Ejereforeningen Gugvej 71-73, Aalborg
Boulevarden 11, 1. tv.
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 34026416

Servitut tekst:

Tilføjelse til normalvedtægtens §§ 9 og 11: Bestyrelsen kan, når den anser det for hensigtsmæssigt, bestemme, at generalforsamlingen udelukkende skal foregå elektronisk (fuldstændig elektronisk generalforsamling). Bestyrelsen kan endvidere tilbyde medlemmerne at deltage elektronisk på generalforsamlinger, der i øvrigt gennemføres ved fysisk fremmøde (delvis elektronisk generalforsamling). Medlemmerne kan derved elektronisk deltage i, ytre sig samt stemme på generalforsamlingen. Nærmere oplysninger vedrørende tilmelding og procedurer for deltagelse i en

fuldstændig eller delvis elektronisk generalforsamling skal fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen.

**Følgende hæftelser
 respekteres:**

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0021g
Dato/løbenummer:	17.12.2024-1016278587
Hovedstol:	17.216 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	17.12.2024-1016278604
Hovedstol:	11.375 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.02.1978-920813-76
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	3.000 DKK
Kreditor:	Knud Jensen
Dato/løbenummer:	03.02.2012-1003291674
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	704.000 DKK
Rentesats:	1,8888 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	21.06.2001-37469-76
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Knud Jensen
Dato/løbenummer:	27.12.2018-1010372741
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Knud Jensen
Dato/løbenummer:	05.05.2020-1011834691
Hovedstol:	151.544 DKK
Kreditor:	RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	27.11.2024-1016221237
Hovedstol:	30.690 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, en filial af noba bank group ab
Ejendomstype:	Ejerlejlighed



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE



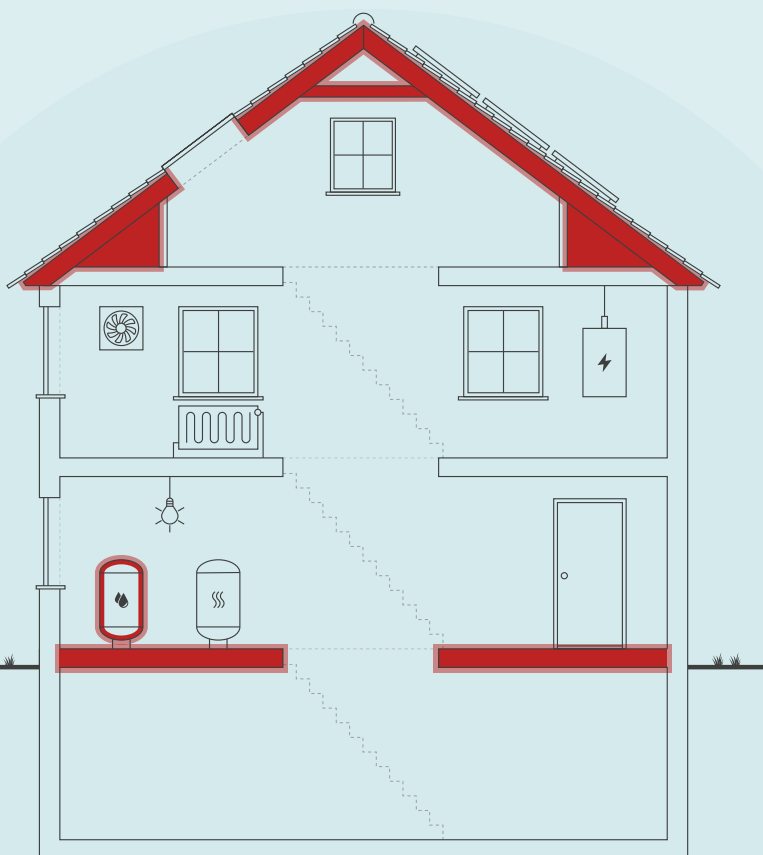
Du betaler hvert år **10.776 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Efterisolering af gulv mod kælder
Årlig besparelse: 6.766 kr.
Investering: 90.000 kr.

2 Efterisolering af tilslutningsrør til
vandvarmer op til i alt 50 mm
Årlig besparelse: 241 kr.
Investering: 3.289 kr.

3 Efterisolering af loft
Årlig besparelse: 1.061 kr.
Investering: 27.007 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme:	46.543 kr.	35.767 kr.	10.776 kr.
El til andet:	38.426 kr.	38.426 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	84.969 kr.	74.193 kr.	10.776 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	8,23 ton	6,72 ton	1,51 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer
311558589

Gyldighedsperiode
29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

EFTERISOLERING AF GULV MOD KÆLDER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
6.766 kr./årligt



CO₂-reduktion
950 kg./årligt



Investering
90.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

EFTERISOLERING AF TILSLUTNINGSRØR TIL VANDVARMER OP TIL I ALT 50 MM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
241 kr./årligt



CO₂-reduktion
34 kg./årligt



Investering
3.289 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

EFTERISOLERING AF LOFT

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-loft
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.061 kr./årligt



CO₂-reduktion
149 kg./årligt



Investering
27.007 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse
Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer
311558589

Gyldighedsperiode
29. oktober 2021 – 29. oktober 2031

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af loft	1.061 kr.	27.007 kr.	149 kg CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af skunk	940 kr.	23.747 kr.	132 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af gulv mod kælder	6.766 kr.	90.000 kr.	950 kg CO ₂
AUTOMATIK Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	2.269 kr.	15.000 kr.	319 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til i alt 50 mm	241 kr.	3.289 kr.	34 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af skråvæg	940 kr.		132 kg CO ₂
VARMERØR Efterisolering af varmfordelingsrør i kælder op til i alt 50 mm	523 kr.		73 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af varmtvandsrør i kælder op til i alt 60 mm	255 kr.		36 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer

311558589

Gyldighedsperiode

29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREKNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer

311558589

Gyldighedsperiode

29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602



BYGNINGSBESKRIVELSE / Gugvej 71 - 001

ADRESSE Gugvej 71, 9210 Aalborg SØ			BBR NR. 851-094350-001	BFE NR. 5553590
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig				OPFØRELSESÅR 1910
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme (m³)	SUPPLERENDE VARME Ikke angivet	BOLIGAREAL I BBR 558 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 558 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 182 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 200 m²	
C		C		B
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV**

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 73.260	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM 1.665,0 m³ fjernvarme
------------------------------	----------------------------	--

**Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El	kWh 17.627
---------------------	---------------

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmemfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse
Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer
311558589

Gyldighedsperiode
29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 6 - BILAG

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

20,4 kr. pr. m³

Fast afgift: 12.619 kr. pr. år

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulentens har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen givet tilladelse til destruktive undersøgelser. I afsnittet ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER har energikonsulentens uddybet resultatet af undersøgelserne.

FIRMA

Firmanummer: 600078

CVR-nummer: CVR nr: 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Nordjylland, Skrågade 39

9400 Nørresundby

9000@botjek.dk

tlf. 98 17 46 47

Ved energikonsulent
Per Hyttel Mortensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 29. oktober 2021 til den 29. oktober 2031

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer

311558589

Gyldighedsperiode

29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 7 - BILAG

Ejer var ikke til stede ved besigtigelsen.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser/boreprøver.

Følgende tegninger forelå ved besigtigelsen: Plan, snit og facadetegninger.

Det har ikke været muligt at besigtige lejlighederne (ingen adgang).

Areal af bygningskonstruktioner er registreret ved opmåling på ejendommen.

Isoleringsgraden af de enkelte bygningsdele er fastsat dels ud fra tegning og dels ved besigtigelsen.

Alle isoleringstykkelser på ikke tilgængelige steder er skønnede ud fra konstruktionstykkelser og tidstypiske konstruktioner.

Der forelå tidligere energimærke dateret 01-07-2011 - Energimærkning nr.: 200050999

Varmeforbrug er oplyst.

Ved beregning af energimærker er alle rum, som indgår i beregningen forudsat opvarmet til mellem 20 og 21 grader. Der kan være store forskelle mellem denne forudsætning og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen samt forbrug af det varme vand. Det kan oplyses, at for hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmekonsumet 5-10 %. Beregningen på varmekonsumet er graddøgnreguleret, hvilket medfører at såfremt fyringsperioden var varmere end gennemsnitligt beregnet, vil beregnede forbrug altid ligge højere end det faktuelle forbrug.

Det oplyste forbrug er mindre end det beregnede. Årsag til et lavere forbrug kan være, hvis nogle rum er opvarmet til en lavere temperatur end 20°, hvilket der er regnet opvarmet med i energimærket. Desuden kan forskellen skyldes god brugeradfærd. Evt. kan der også være forskelle på de skønnede isoleringstykkelser i skjulte konstruktioner og de faktiske isoleringstykkelser.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR vurderes at stemme overens med de faktiske forhold.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningskonstruktionerne.

--Bestemmelse af varmetransmissionskoefficienter er baseret på hvad der kunne registreres ved besigtigelsen.

Adresse

Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer

311558589

Gyldighedsperiode

29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM		
STATUS Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er målt ved loftlem i trappeopgang.		
RENOVERINGSFORSLAG Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftrummet er ikke indregnet i forslaget. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.	ÅRLIG BESPARELSE 1.061 kr.	INVESTERING 27.007 kr.

LOFTRUM		
STATUS Skråvægge er udført som let konstruktion, isoleret med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er målt i tagrum.		
RENOVERINGSFORSLAG Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikkert lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	ÅRLIG BESPARELSE 940 kr.	INVESTERING

Adresse
Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer 311558589
Gyldighedsperiode 29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

LOFTRUM

STATUS

Lodret og vandret skunk er udført som let konstruktion, isoleret med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke.

RENOVERINGSFORSLAG

Lodret og vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav.

ÅRLIG BESPARELSE

940 kr.

INVESTERING

23.747 kr.

YDERVÆGGE

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kvistflunke er udført som let konstruktion isoleret med ca. 100 mm isolering. Grundet pladsforhold er der ikke stillet forslag om efterisolering. Konstruktionstykkelser er målt. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervæg er 350 mm hulmur i tegl. Hulumuren er efterisoleret med indblæst polystyren. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret ved hul i fuge i gavl mod syd..

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer og døre er med 2-lags energirude med kold kant.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod kælder er brædder på bjælker uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret i kælder.

Adresse

Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer

311558589

Gyldighedsperiode

29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	6.766 kr.	90.000 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation.
 Der er mekanisk udsugning fra bad.
 Der er mekanisk udsugning fra emhætte i køkken.

Bygningen anses for normal tæt.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarme. Fjernvarmestik er placeret i teknikrum i kælder.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke installeret varmepumpe.
 Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke installeret solvarmeanlæg.
 Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.

Adresse

Gugvej 71
 9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer

311558589

Gyldighedsperiode

29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af

Botjek A/S
 CVR-nr.: CVR nr: 30711602

VARMEFORDELING

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør i kælder er udført som 1/2" rør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af varmfordelingsrør i kælder op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskafe eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

523 kr.

INVESTERING

AUTOMATIK

STATUS

Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.

RENOVERINGSFORSLAG

Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget til styring af fremløbstemperaturen.

ÅRLIG BESPARELSE

2.269 kr.

INVESTERING

15.000 kr.

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg.

AUTOMATIK

STATUS

Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger, at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes manuelt ved at lukke ventiler.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmtvandsrør ført i kælder er udført som 1/2" rør. Rørene er isoleret med 13 mm isolering.

Adresse

Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer

311558589

Gyldighedsperiode

29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 12 - BILAG

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af varmtvandsrør i kælder op til i alt 60 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	255 kr.	

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til vandvarmeren er isoleret med 10 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	241 kr.	3.289 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via en gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix One type 3 fra 2010. Vandvarmeren er placeret i teknikrum i kælder.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Varmtvandsrør er forsynet med en cirkulationspumpe på 18 watt, fabrikat Grundfos Alpha 2, til cirkulering af det varme vand.

EL

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

Med den nuværende ordning er det ikke rentabelt at installere solceller med mindre man kan aftage store dele af den genererede elektricitet når udbyttet er størst. Dvs. i dagtimerne i sommerhalvåret hvor behovet for strøm typisk er mindst.

Adresse

Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer

311558589

Gyldighedsperiode

29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 13 - BILAG

BELYSNING**STATUS**

Der er opsat sparepærer med trappeautomater i trappeopgang

I kælder består belysningen af ældre lysstofrør samt enkelte elektronisk forkoblede rør samt sparepære.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 14 - BILAG

ADRESSE

Gugvej 71, 9210 Aalborg SØ

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

851-094350-001

BFE NR

5553590

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	43.299 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.268,0 m ³ fjernvarme (m ³)
Aflæst periode	31. maj 2020 - 31. maj 2021

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	42.762 pr. år
Fast afgift	0 pr. år
Varmeudgift i alt	42.762 pr. år
Varmeforbrug	1.252,3 m ³ fjernvarme (m ³)
CO ₂ udledning	3,30 ton CO ₂ pr. år

Adresse

Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer

311558589

Gyldighedsperiode

29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af

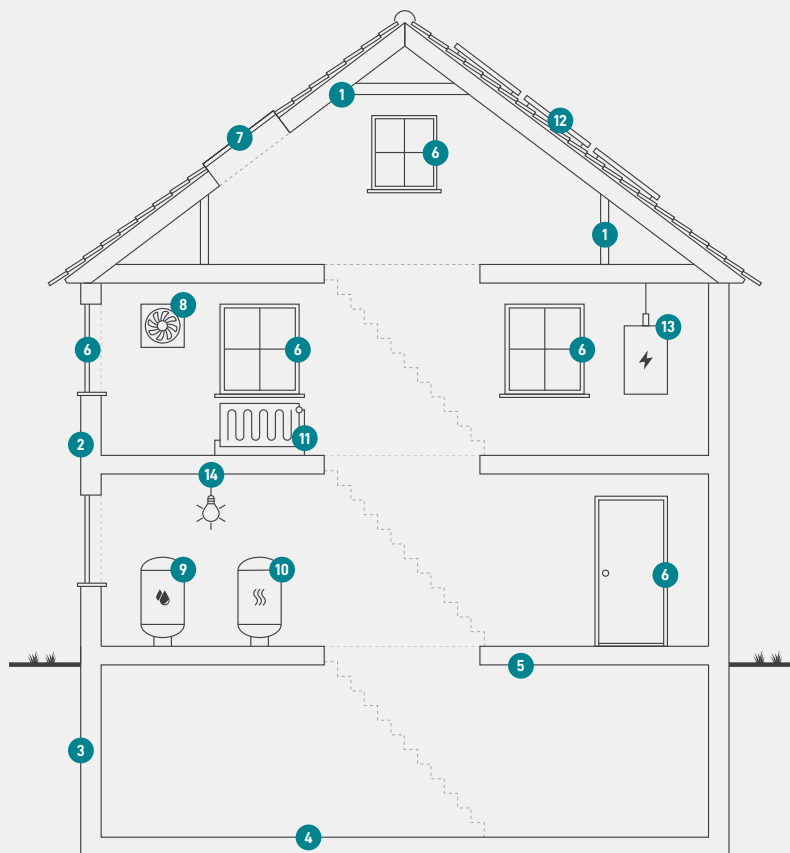
Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

IKONFORKLARING

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 15 - BILAG

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11

Varmefordeling

Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

Adresse

Gugvej 71
9210 Aalborg SØ

Energimærkningsnummer

311558589

Gyldighedsperiode

29. oktober 2021 - 29. oktober 2031

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: CVR nr: 30711602

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Gugvej 71
9210 Aalborg SØ**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 29. oktober 2021 til den 29. oktober 2031
Energimærkningsnummer: 311558589



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,
- b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

Særlige auktionsvilkår / tillæg til salgsoptilling

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarernes/evt. brændeovns brugbarhed og tilstedeværelse efter auktionen.

Uanset auktionsvilkårenes punkt 6Aa skal auktionskøber betale morarenter, der påløber fra auktionens afholdelse til betaling sker.

”Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte”

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse af lånene sker i overensstemmelse med det pågældende realkreditinstituts almindelige indfrielsesvilkår.

Ejendommen overtages i den stand, som den er og forefindes, og auktionskøber må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning.

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

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

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom gælder ikke ved køb på tvangsauktion. Der gælder således ingen fortrydelsesret, ligesom der ikke kan tegnes ejerskifteforsikring. Der foreligger som udgangspunkt ikke tilstands- og elinstallationsrapport eller energimærke. Køber må acceptere at overtage ejendommen således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man medbringe original skriftlig fuldmagt.