

SALGSOPSTILLING

TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

Bjørnstrupvej 51,
9600 Aars

Tirsdag den 30. september 2025 kl. 09:20



Fremvisning af ejendommen vil ske tirsdag den 23. september 2025 kl. 15.00 efter forudgående tilmelding til sagsbehandler Marianne Dinesen på tlf.nr. 88 91 94 13, eller e-mail mdi@dahllaw.dk senest dagen før inden kl. 12.00. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

BILAG	SIDE
Salgsopstilling	1-4
Beregning af størstebeløb og sikkerhedsstillelse	5
Købervejledning - optrykt på www.domstol.dk	6-8
Vejledning i brug af salgsopstilling og Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	9-11
Beskrivelse af ejendommen	12-13
Billeder af ejendommen	14
Tingbogsoplysning	15-30
Servitut - tinglyst den 03.12.1996 - Dok. om luftfartshindringer	31-34
Vurderingsattest	35-36
BBR-meddelelse	37-41
Ejendomsbidragsbillet	42-43
Ejendomsdatarapport med bilag	44-100
Besigtigelsesnotat af 07.03.2025 fra Vesthimmerlands kommune	101-114
Tilsynsnotat af 07.03.2025 fra Vesthimmerlands kommune	115-122
Påbud om forbedring af spildevandsforhold af 18.05.2025	123-125
Mailkorrespondance omkring spildevandsforhold	126-127
Opgørelse restancer ejendomsbidrag	128
Auktionsopgørelse Totalkredit A/S	129-130
Særlige vilkår for Totalkredit A/S lån	131-132



Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

Lundborgvej 18, 8800 Viborg

TLF: 88 91 91 91

mail@dahlhllaw.dk - www.dahlhllaw.dk

J.NR. 195991-740-BIJ-MDI - AS - 16-191/2025

Ejendommens matr.nr.:	1-g Sondrup, Ulstrup
beliggende:	Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars
tilhørende:	Anja Kjær Christensen
boende:	Rekvirenten bekendt
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 30. september 2025 kl. 09:20
Auktionssted:	Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rekvirent, hæftelse nr.:	1, Totalkredit A/S

Ved advokat: Advokat Birgitte Jørgensen, Lundborgvej 18, 8800 Viborg, tlf.nr. 88 91 91 91

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejendom til helårsbeboelse
Ejendomsværdi pr.:	1. januar 2020, kr. 752.000,00 heraf grundværdi: kr. 125.000,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ikke foretaget.
Areal ifølge tingbogen:	919 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	IF Skadeforsikring - Police nr. 411176346
Ejendomsbidrag og afgifter for året andrager og omfatter:	2025 Ejendomsbidrag kr. 4.799,57
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	Nej

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Tvangsauktionen udløser ikke moms af budsum og størstebeløb.

Lejemål:	Ingen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest. Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk .

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: Totalkredit A/S, opr. kr. 789.000,00, variabel rente, restgæld pr. 01.10.2025 kr. 612.455,83, kvartårlig ydelse p.t. kr. 12.092,82 Variabelt obligationslån m. særlige indfrielsesvilkår		649.989,22	612.419,62	37.569,60	0,00
i alt ved budsum kr.		649.989,22	612.419,62	37.569,60	0,00
Hæftelse nr. 2: Udlæg, Øgaard A/S, cvr.nr. 24206092, tinglyst for kr. 10.591,00 IKKE OPLYST, HVORFOR RESERVERES		10.591,00	0,00	0,00	10.591,00
i alt ved budsum kr.		660.580,22	612.419,62	37.569,60	10.591,00
Hæftelse nr. 3: Udlæg, Ekspres Bank A/S, cvr.nr. 16917931, mail; bobehandling.dk@lowell.com, tinglyst for kr. 18.047,00, nu opgjort til		20.752,32	0,00	0,00	20.752,32
i alt ved budsum kr.		681.332,54	612.419,62	37.569,60	31.343,32
Hæftelse nr. 4: Udlæg, Resurs Bank, cvr.nr. 36041021, tinglyst for kr. 21.426,00 IKKE OPLYST, HVORFOR RESERVERES		21.426,00	0,00	0,00	21.426,00
i alt ved budsum kr.		702.758,54	612.419,62	37.569,60	52.769,32
Hæftelse nr. 5: Udlæg, EOS Danmark A/S, cvr.nr. 32326684, mail; dl@eos-danmark.dk, tinglyst for kr. 6.005,00, nu opgjort til		7.374,14	0,00	0,00	7.374,14
i alt ved budsum kr.		710.132,68	612.419,62	37.569,60	60.143,46
Hæftelse nr. 6: Udlæg, EOS Danmark A/S, cvr.nr. 32326684, mail; dl@eos-danmark.dk, tinglyst for kr. 24.253,00, nu opgjort til		27.529,15	0,00	0,00	27.529,15
i alt ved budsum kr.		737.661,83	612.419,62	37.569,60	87.672,61
Hæftelse nr. 7: Udlæg, Santander, cvr.nr. 30733053, mail; bobehandling.dk@lowell.com, tinglyst for kr. 33.694,00, nu opgjort til		39.870,11	0,00	0,00	39.870,11
Transport i alt ved budsum kr.		777.531,94	612.419,62	37.569,60	127.542,72

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	Transport	777.531,94	612.419,62	37.569,60	127.542,72
Hæftelse nr. 8: Udlæg, Norlys Energi A/S, cvr.nr. 25118359, tinglyst for kr. 7.419,00 IKKE OPLYST, HVORFOR RESERVERES		7.419,00	0,00	0,00	7.419,00
	i alt ved budsum kr.	784.950,94	612.419,62	37.569,60	134.961,72
Hæftelse nr. 10: Udlæg, Jyske Finans A/S, cvr.nr. 10157676, mail; mail@horten.dk, tinglyst for kr. 18.601,00, nu opgjort til		19.450,96	0,00	0,00	19.450,96
	i alt ved budsum kr.	804.401,90	612.419,62	37.569,60	154.412,68
Hæftelse nr. 11: Udlæg, Aars Fjernvarme Amba, cvr.nr. 54442912, tinglyst for kr. 5.428,00 IKKE OPLYST, HVORFOR RESERVERES		5.428,00	0,00	0,00	5.428,00
	i alt ved budsum kr.	809.829,90	612.419,62	37.569,60	159.840,68
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		809.829,90	612.419,62	37.569,60	159.840,68
Hæftelse nr. 12: Udlæg, Aars Fjernvarme Amba, cvrn. 54442912, tinglyst for kr. 6.688,00 IKKE OPLYST, HVORFOR RESERVERES		6.688,00	0,00	0,00	6.688,00
i alt ved budsum		816.517,90	612.419,62	37.569,60	166.528,68
A. Total	kr.	816.517,90	612.419,62	37.569,60	166.528,68

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 41.028,33

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 41.028,33

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	34.422,33	4. andre offentlige bidrag, herunder renovation	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk- tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag, ansl.	kr.	2.000,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
1. ejendomsbidrag	kr.	2.731,00	8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 752.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 105.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 26. august 2025 af advokat Birgitte Jørgensen

OPGØRELSE

over rekvirentomkostninger ved tvangsauktion

BEREGNINGSGRUNDLAG

Ejendomsværdi pr. 01.01.2020

kr. 752.000,00

I alt

kr. 752.000,00

REKVIRENTOMKOSTNINGER

Inkassosalær inkl. moms

kr. 2.562,50

Fogedgebyr

kr. 750,00

Tilkendt mødesalær ved udlæg inkl. moms

kr. 500,00

Gebyr auktionsbegæring

kr. 1.500,00

Ejendomsdatarapport

kr. 105,00

Befordring besigtigelse inkl. moms

kr. 504,83

Annonce-udgifter - anslået

kr. 6.000,00

Rekvirentsalær, inkl. moms

kr. 22.500,00

Kr. 34.422,33

kr. 34.422,33

SIKKERHEDSSTILLELSE

ved bud på kr. 752.000,00

Restancer

kr. 37.569,60

¼ hæftelser

kr. 25.502,70

Størstebeløb

kr. 41.028,33

I alt

kr. 104.100,63

Oprundet til

kr. 105.000,00



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Forring opgjørt pr.
auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, s
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan
forventes overtaget med tillæg
af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån
skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes
pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger
efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.
Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til
tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-
dres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden
hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på
hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende
vilkår.

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.
~~1.750~~. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.
1.850.

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsommæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -

Beskrivelse af ejendommen beliggende Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars

Ejendommen er et enfamilieshus, som ifølge BBR-meddelelsen er opført i 1936, med om/tilbygning i 2009. Ydervæggene er i mursten, som er malet/spartlet grå, og tagdækningen er fibercement herunder asbest. Bebygget areal udgør 107 m², hvortil kommer 34 m² udnyttet tagetage. Det samlede boligareal udgør 126 m², jf. BBR-meddelelsen. De angivne m² kan således være fejlangivet i BBR-meddelelsen. Der er endvidere en kælder med et registreret areal på 17 m² samt en indbygget udestue på 15 m².

Til ejendommen er desuden en garage, hvor opførselsåret er ukendt. Ydervæggene er i mursten, som er malet/spartlet grå, og tagdækningen er fibercement herunder asbest. Bebygget areal udgør 90 m², jf. BBR-meddelelsen. Loftet i garagen var under besigtigelsen flere steder beskadiget eller fjernet.

Boligen indeholder entré med lyse klinker, hvide vægge og træloft, hvoraf noget af loftet er malet hvidt. Fra entréen er der adgang til boligens køkken samt en baggang med adgang til boligens kælder. Køkkenet er med laminatgulv af træudseende, hvide vægge og lysere loft med træliggende beklædning. Køkkenet indeholder lyse træelementer og grålig bordplade. I køkkenet er en ovn af mrk. Whirlpool, køleskab af mrk. Blomberg, komfur af mrk. Gram, emhætte af mrk. ukendt samt opvaskemaskine af mrk. Bosch. Fra køkkenet er der adgang til boligens stue, toilet, have og udestue samt 1. sal.

Stuen er med gråligt gulvtæppe, hvide vægge samt hvidmalet træloft. I stuen er der en brændeovn fra ukendt årstal. Badeværelset er med mørkt gulv samt lyse vægge og loft. På badeværelset er der lyst møblement med håndvask, toilet samt sort bruseniche.

På 1. salen er en mindre fordelingsgang, tre værelser samt toilet. Fordelingsgangen er med lyse vægge og loft. Der er ikke gulv i fordelingsgangen, men lagt spånplader. Det ene værelse er med gråt gulvtæppe, mens de to andre værelser er med laminatgulv af træudseende. Alle værelserne har lyse vægge og lofter samt gråmalet vægge. Toilettet er med mørkt gulv samt lyse vægge og loft. Der er toilet samt lyst møblement med håndvask.

Ejendommens kælder er med betongulv og inddelt i to rum. I det ene rum er loftet åben til isoleringen.

Ejendommen opvarmes via centralvarme. Fyringsenheden er el-varmepatron, som er installeret i kælderen. I kælderen står ligeledes en varmtvandsbeholder. Vandforsyning sker fra Bjørnstrupvej 53, jf. BBR-meddelelsen. Ejendommens afløbsforhold er mekanisk rensning med nedsivningsanlæg.

Der er på BBR-meddelelsen registreret et påbud om forbedret rensning med frist 01.10.2025, dog senest inden spildevandsanlægget tages i brug, efter et tilsyn fra kommunen. Ejer har ligeledes oplyst, at sivebrønden er faldet sammen, og at ejendommen ikke kan bebos inden sivebrønden er udbedret.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen, og at disse fungerer.

Foranstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen, ejerens oplysninger samt offentlige registreringer, så som eksempelvis BBR-meddelelsen, hvorfor der ikke indestås for oplysningernes rigtighed, og de i BBR-meddelelsen registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold. Der er ikke foretaget opmåling af arealerne i forbindelse med tvangsauktionen.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal sørge for rettidig betaling af alle terminsydelser og ejendomsbidrag m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Grundskyld fra 1. januar 2024 opkræves hos den fysiske ejer af ejendommen via forskuds- og årsopgørelsen. Det er ikke muligt at oplyse beløbet.

Herudover bemærkes, at det på nuværende tidspunkt ikke vides, om der eventuelt kan komme efterbetaling/tilbagebetaling af ejendomsskat for årene 2021, 2022 og 2023, jf. lovgivning herom. En eventuel betaling vil blive pålagt den til enhver tid værende ejer, hvorfor auktionskøber skal være opmærksom herpå og inddrage dette.



Tingbogsattest



Udskrevet: 25.08.2025 11:11:39

Ejendom:

Adresse: Bjørnstrupvej 51
9600 Aars

BFE-nummer: 3368849

Dato: 04.07.1973
Landsejerlav: Sondrup, Ulstrup
Matrikelnummer: 0001g
Areal: 919 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 09.12.2003-19332-75

Adkomsthavere:

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 379.000 DKK
Købesum i alt: 379.000 DKK

Dato for overtagelse:

09.12.2003

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK

Rentesats: 1,7505 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****

Navn: Renè Feyerholm
Cpr-nr.: 310579-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.11.2017-1009325489
Prioritet: 3
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.591 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: ØGAARD A/S
Cvr-nr.: 24206092

Debitorer:

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19961203-506708-75
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Rentesats: 1,7505 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.12.2018-1010319323
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 18.047 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19961203-506708-75
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Rentesats: 1,7505 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2017-1009325489
Prioritet: 3
Hovedstol: 10.591 DKK
Kreditor: ØGAARD A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.03.2019-1010581963
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 21.426 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19961203-506708-75
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Rentesats: 1,7505 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2017-1009325489
Prioritet: 3
Hovedstol: 10.591 DKK
Kreditor: ØGAARD A/S

Dato/løbenummer: 05.12.2018-1010319323
Prioritet: 4
Hovedstol: 18.047 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.06.2019-1010813157
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.005 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Anja Kjær Christensen

Cpr-nr.: 290977-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19961203-506708-75

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614

Prioritet: 2

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 789.000 DKK

Rentesats: 1,7505 %

Låntype: Obligationslån

Særlige lånevilkår: Refinansiering

Mulighed for afdragsfrihed

Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2017-1009325489

Prioritet: 3

Hovedstol: 10.591 DKK

Kreditor: ØGAARD A/S

Dato/løbenummer: 05.12.2018-1010319323

Prioritet: 4

Hovedstol: 18.047 DKK

Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 21.03.2019-1010581963

Prioritet: 5

Hovedstol: 21.426 DKK

Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel

Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.09.2020-1012215373

Prioritet: 7

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 24.253 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S

Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Renè Feyerholm
Cpr-nr.: 310579-****

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19961203-506708-75
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Rentesats: 1,7505 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2017-1009325489
Prioritet: 3
Hovedstol: 10.591 DKK
Kreditor: ØGAARD A/S

Dato/løbenummer: 05.12.2018-1010319323
Prioritet: 4
Hovedstol: 18.047 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 21.03.2019-1010581963
Prioritet: 5
Hovedstol: 21.426 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE

Dato/løbenummer: 13.06.2019-1010813157
Prioritet: 6
Hovedstol: 6.005 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitorernes tilhørende ideelle andele.

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.10.2020-1012315216
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 33.694 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE
Cvr-nr.: 30733053

Debitorer:

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19961203-506708-75
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Rentesats: 1,7505 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2017-1009325489
Prioritet: 3
Hovedstol: 10.591 DKK
Kreditor: ØGAARD A/S

Dato/løbenummer: 05.12.2018-1010319323
Prioritet: 4
Hovedstol: 18.047 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 21.03.2019-1010581963
Prioritet: 5
Hovedstol: 21.426 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE

Dato/løbenummer: 13.06.2019-1010813157
Prioritet: 6
Hovedstol: 6.005 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.09.2020-1012215373

Prioritet: 7
Hovedstol: 24.253 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.04.2021-1012870830
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.419 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19961203-506708-75
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Rentesats: 1,7505 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2017-1009325489
Prioritet: 3
Hovedstol: 10.591 DKK
Kreditor: ØGAARD A/S

Dato/løbenummer: 05.12.2018-1010319323
Prioritet: 4
Hovedstol: 18.047 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 21.03.2019-1010581963
Prioritet: 5
Hovedstol: 21.426 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,

SVERIGE

Dato/løbenummer: 13.06.2019-1010813157
Prioritet: 6
Hovedstol: 6.005 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.09.2020-1012215373
Prioritet: 7
Hovedstol: 24.253 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 13.10.2020-1012315216
Prioritet: 8
Hovedstol: 33.694 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012951317
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 2.298 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: VESTHIMMERLANDS VAND A/S
Cvr-nr.: 32562299

Debitorer:

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19961203-506708-75
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Rentesats: 1,7505 %
Låntype: Obligationslån

Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	14.11.2017-1009325489
Prioritet:	3
Hovedstol:	10.591 DKK
Kreditor:	ØGAARD A/S
Dato/løbenummer:	05.12.2018-1010319323
Prioritet:	4
Hovedstol:	18.047 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	21.03.2019-1010581963
Prioritet:	5
Hovedstol:	21.426 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010813157
Prioritet:	6
Hovedstol:	6.005 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	10.09.2020-1012215373
Prioritet:	7
Hovedstol:	24.253 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	13.10.2020-1012315216
Prioritet:	8
Hovedstol:	33.694 DKK
Kreditor:	SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE
Dato/løbenummer:	28.04.2021-1012870830
Prioritet:	9
Hovedstol:	7.419 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	10.03.2022-1013709503
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	18.601 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19961203-506708-75
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012951317
Prioritet: 10
Hovedstol: 2.298 DKK
Kreditor: VESTHIMMERLANDS VAND A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Rentesats: 1,7505 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2017-1009325489
Prioritet: 3
Hovedstol: 10.591 DKK
Kreditor: ØGAARD A/S

Dato/løbenummer: 05.12.2018-1010319323
Prioritet: 4
Hovedstol: 18.047 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 21.03.2019-1010581963
Prioritet: 5
Hovedstol: 21.426 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 13.06.2019-1010813157
Prioritet: 6
Hovedstol: 6.005 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.09.2020-1012215373
Prioritet: 7
Hovedstol: 24.253 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 13.10.2020-1012315216
Prioritet: 8
Hovedstol: 33.694 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 28.04.2021-1012870830
Prioritet: 9
Hovedstol: 7.419 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.12.2022-1014472351
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.428 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Aars Fjernvarme Amba
Cvr-nr.: 54442912

Debitorer:

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19961203-506708-75
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012951317
Prioritet: 10
Hovedstol: 2.298 DKK
Kreditor: VESTHIMMERLANDS VAND A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2022-1013709503
Prioritet: 11
Hovedstol: 18.601 DKK
Kreditor: JYSKE FINANS A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Rentesats: 1,7505 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor:	Rentetilpasning TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	14.11.2017-1009325489
Prioritet:	3
Hovedstol:	10.591 DKK
Kreditor:	ØGAARD A/S
Dato/løbenummer:	05.12.2018-1010319323
Prioritet:	4
Hovedstol:	18.047 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	21.03.2019-1010581963
Prioritet:	5
Hovedstol:	21.426 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010813157
Prioritet:	6
Hovedstol:	6.005 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	10.09.2020-1012215373
Prioritet:	7
Hovedstol:	24.253 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	13.10.2020-1012315216
Prioritet:	8
Hovedstol:	33.694 DKK
Kreditor:	SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE
Dato/løbenummer:	28.04.2021-1012870830
Prioritet:	9
Hovedstol:	7.419 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	29.03.2023-1014725960
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	6.688 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Aars Fjernvarme Amba
Cvr-nr.:	54442912

Debitorer:

Navn: Anja Kjær Christensen
Cpr-nr.: 290977-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19961203-506708-75
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012951317
Prioritet: 10
Hovedstol: 2.298 DKK
Kreditor: VESTHIMMERLANDS VAND A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2022-1013709503
Prioritet: 11
Hovedstol: 18.601 DKK
Kreditor: JYSKE FINANS A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2022-1014472351
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.428 DKK
Kreditor: Aars Fjernvarme Amba

Dato/løbenummer: 04.02.2011-1002196614
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Rentesats: 1,7505 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2017-1009325489
Prioritet: 3
Hovedstol: 10.591 DKK
Kreditor: ØGAARD A/S

Dato/løbenummer: 05.12.2018-1010319323
Prioritet: 4
Hovedstol: 18.047 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 21.03.2019-1010581963
Prioritet: 5
Hovedstol: 21.426 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 13.06.2019-1010813157
Prioritet: 6

Hovedstol: 6.005 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.09.2020-1012215373
Prioritet: 7
Hovedstol: 24.253 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 13.10.2020-1012315216
Prioritet: 8
Hovedstol: 33.694 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 28.04.2021-1012870830
Prioritet: 9
Hovedstol: 7.419 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 10.02.2004-2081-75
Prioritet: 14
Hovedstol: 250.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 03.10.2023 15:40:42

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.12.1996-506708-75
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 962

Akt nr: 75_O_123

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok. om luftfartshindringer. Fortrinsret.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	752.000 DKK
Grundværdi:	125.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0820
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	016045

Indskannet akt:

Akt nr:	75_M_188
---------	----------

Matr.nr. 1a m.fl.
 Blære By, Blære
 Matr.nr. 1d m.fl.
 Trolstrup By, Blære
 Matr.nr. 1a m.fl.
 Vormstrupgårde, Gundersted
 Matr.nr. 1a m.fl.
 Bjørnstrup By, Gundersted
 Matr.nr. 1bm og 1h
 Gunderstedgård Hgd., Gundersted
 Matr.nr. 1g m.fl.
 Havbro Gårde, Havbro
 Matr. nr. 1a m.fl.
 Grårup By, Ulstrup
 Matr.nr. 1a m.fl.
 Helminggårde, Ulstrup
 Matr.nr. 1a m.fl.
 Hvorvarp By, Ulstrup
 Matr.nr. 1a m.fl.
 Sondrup, Ulstrup
 Matr.nr. 1a m.fl.
 Sættrup By, Ulstrup
 Matr.nr. 1a m.fl.
 Tavidal, Ulstrup
 Matr.nr. 1a m.fl.
 Ulstrup By, Ulstrup
 Matr.nr. 1a m.fl.
 Svenstrup Gårde, Aars
 Matr.nr. 1a m.fl.
 Tandrup By, Aars
 Matr.nr. 2h m.fl.
 Tolstrup By, Aars
 alt i Aars kommune

Anmelder:
 Statens Luftfartsvæsen
 Ellebjergvej 50
 2450 København SV
 Tlf.: 36 44 48 48

750 hel.

FORTEGNELSE

over matrikelnumre for, hvilke der efter indflyvningsplanen for Aars flyveplads i henhold til § 62, jf. § 65 i bekendtgørelse nr. 162 af lov om luftfart, skal ske notering i tingbøgerne om visse begrænsninger med hensyn til bebyggelse m.v. i 25 meters højde over terræn eller mere.

Blære By, Blære

Matr.nre. 1a, 1b, 1d, 1l, 1m, 1o, 2c, 2d, 2e, 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, 4i, 4m, 4n, 4o, 4p, 4t, 4u, 5a, 5b, 5d, 5g, 5h, 5l, 5ab, 5ad, 6a, 6f, 6g, 6m, 7a, 7b, 7d, 7f, 7h, 7i, 7k, 7m, 7s, 7t, 7u, 7x, 8a, 8b, 8c, 8d, 8i, 8k, 8m, 8n, 8p, 8q, 9a, 9b, 9c, 9d, 9k, 9l, 9m, 9n, 9o, 9p, 11b, 11d, 12b, 12c, 12d, 13b, 13d, 13f, 13o, 14d, 14e, 14f, 14af, 15a, 15d, 15e, 15f, 15h, 15ø, 25d, 26c, 27d, 28b, 28d, 29a, 29b, 29c, 29d, 29e, 29f, 29g, 29h, 29i, 30b, 31c, 32c, 33b, 33e, 34c, 34d, 34k, 35b, 36a, 37b, 39b, 40c, 41b, 42b, 43b, 44b, 45a, 45b, 45c, 45d, 45e, 45f, 45g, 45h, 45i, 45k, 45l, 45m, 45n, 45o, 45p, 45r, 45s, 45t, 45u, 45v, 45x.

Trolstrup By, Blære.

Matr.nre. 1d, 2c, 2f, 2h, 2i, 2q, 3a, 3b, 4a, 5d, 5i, 6b, 6e, 7a, 7b, 7c, 8, 9a, 9b, 10a, 10b, 11a, 11b, 11d, 12a, 12d, 14a, 14b, 18, 19.

Vormstrupgårde, Gundersted.

Matr.nre. 1a, 1b, 1c, 1d, 3.

Bjørnstrup By, Gundersted.

Matr.nre. 1a, 1b, 1c, 1e, 1k, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 2a, 2b, 2d, 2e, 2f, 3a, 3b, 3c, 3e, 3g, 4b, 4c, 6a, 6b, 10.

Gunderstedgård Hgd., Gundersted.

Matr.nre. 1 bm, 1 h.

Havbro Gårde, Havbro.

Matr.nre. 1g, 5a, 5c, 6b, 7b.

Grårup By, Ulstrup.

Matr.nre. 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1i, 1k, 1m, 1n, 1o, 1q, 1r, 1bg, 1by, 1br, 1bx, 1cc, 2a, 2b, 2f.

Helminggårde, Ulstrup.

Matr.nre. 1a, 1b, 1d, 1f, 1i, 1k, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 2a, 2d, 2e, 2f, 2h, 2l, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r, 2s, 2t, 2u, 2v, 2ac, 2ad, 2ae, 2ah, 2ai, 2ak, 2al, 2an, 2ao, 2aq, 2ar, 2as, 2ax, 2aæ, 2aø, 2ba, 2bb, 2bf, 3a, 3c, 3e, 3g, 3æ, 3ah, 3av, 3aæ, 3ba, 3bb, 3bd.

Hvorvarp By, Ulstrup.

Matr.nre. 1a, 1b, 1e, 1h, 1k, 1n, 1o, 1q, 1r, 1t, 2a, 2b, 2c, 2d, 2f, 2g, 2l, 2m, 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3h, 4a, 4c, 4i, 4k, 4m, 4o, 4q, 5a, 5c, 5d, 5f, 5i, 5p, 5q, 5r, 6a, 6b, 6d, 7a, 7b, 8a, 8d, 8e, 9a, 10a, 10e, 10f, 10g, 11d, 11e, 11g, 11i, 11k, 11l, 11n, 11o, 12a, 12b, 12c, 12e, 12f, 12g, 12h, 13a, 13c, 13d, 14a, 14b, 15a, 15d, 17a, 17b, 17e, 22, 25, 26, 28, 29, 30, 31.

Sondrup, Ulstrup.

Matr.nre. 1a, 1b, 1d, 1e, 1g, 1h, 1i, 1l, 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 5b, 6, 7, 8b, 9a, 9b, 10.

Søttrup By, Ulstrup.

Matr.nre. 1a, 1b, 1e, 1f, 1g, 1i, 1m, 1q, 1r, 1t, 1u, 1x, 2a, 2b, 2c, 2g, 2h, 2k, 2l, 2m, 2o, 2p, 2q, 2u, 2x, 2z, 2ab, 2ag, 2ai, 2al, 3a, 3b, 3d, 3h, 3l, 3m, 3o, 3t, 3u, 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, 4i, 4k, 4l, 4m, 4n, 4o, 4q, 4r, 4s, 4u, 4x, 4y, 4z, 4æ, 4aa, 4ac, 4ae, 4af, 4ag, 4ah, 4al, 4am, 5a, 5c, 5d, 5f, 5g, 5l, 5n, 5o, 5q, 5s, 5y, 5æ, 5ø, 5aa, 5ab, 5ac, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5ak, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5as, 5at, 5au, 5av, 5bc, 5be, 5bf, 5bn, 5bo, 5bp, 5bq, 5br, 5bs, 5bt, 5bu, 5bv, 5bx, 5by, 5bz, 5bæ, 5bø, 5ca, 5cb, 5cc, 5cd, 5ce, 5cf, 5cg, 5ch, 5ci, 5ck, 5cl, 5cm, 5co, 5cp, 5cq, 5cr, 5cs, 5cu, 5cv, 5cx, 5da, 5db, 5dc, 5dd, 5de, 5dr, 5eu, 5ex, 5ey, 5ez, 5eæ, 5fe, 5ff, 5fk, 5fm, 5fn, 5fo, 5fp, 5fq, 6a, 6b, 6e, 6g, 6h, 6i, 6k, 6o, 6p, 6q, 6r, 6s, 7b, 7d, 8a, 8c, 8e, 8f, 8g, 8h, 8i, 8l, 8n, 8o, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9i, 9o, 9q, 9r, 10a, 10c, 10o, 10p, 11a, 11b, 12b, 12e, 12g, 12h, 12i, 13a, 13d, 14a, 14b, 15a, 15b, 16a, 16b, 16f, 17d, 18d, 18e, 18f, 18g, 18k, 19a, 19c, 19g, 19k, 20b, 20f, 20g, 20h, 20i, 21b, 21c, 23a, 23c, 23e, 23g, 23h, 24a, 24b, 24c, 24e, 24h, 24i, 25a, 25b, 25c, 25e, 25h, 26a, 26b, 26d, 26g, 26h, 26k, 27a, 27e, 27g, 28a, 28e, 28f, 28g, 29b, 29i, 30a, 30e, 30h, 30k, 30m, 31c, 31g, 32a, 32e, 34, 36, 37, 40, 41.

Tavdal, Ulstrup.

1a, 1b, 1c, 1d, 3a, 3b, 4.

Ulstrup By, Ulstrup.

1a, 1b, 1c, 1d, 1f, 1g, 1i, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1u, 1v, 1y, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1af, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1aæ, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 2, 4a, 4b, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, 4i, 4k, 4m, 4n, 4o, 4p, 4q, 4r, 4s, 4t, 4u, 4v, 4x, 4æ, 4ø, 4aa, 4ad, 4ae, 4af, 4ag, 4ai, 4am, 4an, 4ao, 4ap, 4aq, 4as, 4at, 4ax, 4ay, 4az, 4aæ, 4aø, 4ba, 4bb, 4bc, 4bd, 4be, 4bf, 4bg, 4bg ejerlejlighedsnr. 1, 4bg ejerlejlighedsnr. 2, 4bg ejerlejlighedsnr. 3, 4bg ejerlejlighedsnr. 4, 4bi, 4bl, 4bm, 4bn, 4bp, 4br, 4bs, 4bt, 4bx, 4by, 4bz, 4bæ, 4ca, 4cb, 4cg, 4ch, 4ci, 4ck, 4cl, 4cm, 4cn, 4co, 4cq, 4cr, 4cs, 4ct, 4cu, 4cv, 4cx, 4cy, 4cz, 4cæ, 4cø, 4db, 4de, 4dg, 4dh, 4di, 4dl, 4dm, 4dn, 4do, 4dp, 4dq, 4dr, 4ds, 4eb, 4ec, 4ed, 4eg, 4ek, 4el, 4eo, 4ep, 4eq, 4et, 4ey, 4ez, 4eø, 4fa, 4fc, 4fd, 4ff, 4fi, 4fk, 4fl, 4fo, 4fu, 4fx, 4fy, 4fz, 4gb, 4gf, 4gh, 4gk, 4gn, 4go, 4gp, 4gq, 4gy, 4gæ, 4gø, 4ha, 4hb, 4hc, 4hd, 4he, 4hf, 4hg, 4hh, 4hi, 4hk, 4hl, 4hm, 4hn, 4ho, 4hr, 4hs, 4ht, 4hv, 4hx, 4hy, 4hz, 4hæ, 4hø, 4ia, 4ie, 4if, 4ig, 4ih, 4ii, 4ik, 4il, 4im, 4in, 4io, 4iq, 4ir, 4is, 4it, 4iu, 4iv, 4ix, 4iy, 4iz, 4iø, 4ka, 4kb, 4kc, 4kd, 4ke, 4kf, 4kg, 4kh, 4ki, 4kk, 4kl, 4km, 4kn, 4ko, 4kp, 4kq, 4kr, 4ks, 4kt, 4ku, 4kv, 4kx, 4kz, 4kæ, 4kø, 4la, 4lb, 4lc, 4le, 4lf, 4lg, 4lh, 4li, 4lk, 4ll, 4lm, 4ln, 4lo, 4lp, 4lq, 4lr, 4ls, 4ly, 4lz, 4læ, 4ma, 4mb, 4md, 4me, 4mf, 4mg, 4mh, 4mi, 4mk, 4ml, 4mm, 4mn, 4mo, 4mp, 4ms, 4mt, 4mu, 4mv, 4my, 4mæ, 4na, 4nb, 4nc, 4nd, 4ne, 4nf, 4nh, 4ni, 4nk, 4nm, 4nn, 4np, 4nq, 4nr, 4ns, 4nt, 4nu, 4nv, 4nx, 4ny, 4nz, 4næ, 4nø, 4oa, 4ob, 4oc, 4od, 4oe, 4of, 4oh, 4oi, 4ok, 4om, 4on, 4oo, 4op, 4oq, 4or, 4os, 4ot, 4ou, 4ov, 4ox, 4oz, 4pa, 4pc, 4pd, 4pe, 4pf, 4pg, 4ph, 4pi, 4pk, 4pm, 4po, 4pp, 4pr, 4ps, 4pt, 4pu, 4pv, 4px, 4py, 5a, 5b, 5c, 5d, 5i, 5k, 5l, 5n, 5o, 5p, 5r, 5x, 5y, 5z, 5æ, 5aa, 5ab, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5aq, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay, 5az, 5aæ, 5aø, 5ba, 5bb, 5bc, 5bd, 5be, 5bf, 5bg, 5bh, 5bi, 5bl, 5bo, 5bp, 5bq, 5br, 5bs, 5bt, 5bu, 5bx, 5by, 5bz, 5bæ, 5bø, 5ca, 5cb, 5cc, 5cd, 5ce, 5cf, 5cg, 5ch, 5ci, 5ck, 5cl, 5cp, 5cr, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 6g, 6i, 6k, 6l, 6m, 6n, 6q, 6t, 6v, 7a, 7d, 7k, 7l, 7n, 8c, 8d, 8f, 9a, 9b, 9c, 9f, 9g, 9i, 9k, 9n, 9o, 9p, 9s, 9t, 9u, 9v, 9x, 9y, 9z, 9æ, 9ø, 9aa, 9ab, 9ac, 9ad, 9ae, 9af, 9ag, 9ah, 9ai, 9ak, 9al, 9am, 9an, 9ao, 9ap, 9aq, 9ar, 9as, 9at, 9ax, 9ay, 9az, 9aæ, 9aø, 9ba, 11a, 11b, 11c, 11f, 12a, 12b, 12c, 13, 14, 15, 16.

Svenstrup Gårde, Aars.

1a, 1c, 1d, 1e, 1f, 1h, 1i, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2m, 3a, 3b, 3d, 3f, 4.

Tandrup By, Aars.

1a, 1b, 1c, 1d, 1f, 1g, 1m, 1p, 1q, 1r, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2g, 2k, 2m, 2o, 2p, 2u, 3c, 4a, 4b, 5.

Tolstrup By, Aars.

2h, 3d, 3e, 3k, 7d, 7e, 7g, 8b, 8c, 8d, 8e, 9, 10a, 12a, 12b, 15a, 16b.

Aars, den 19/11-96



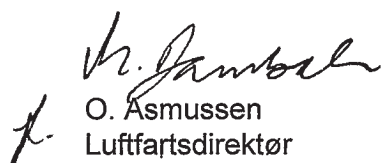
Kommunaldirektør

I medfør af § 62, jf. § 65, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 162 af 7. marts 1994 af lov om luftfart begæres der på folierne for ovennævnte ejendomme foretaget følgende tinglysning:

Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges Statens Luftfartsvæsen.

Påtaleberettiget er Statens Luftfartsvæsen.

København, den 2/12 - 1996



O. Asmussen
Luftfartsdirektør

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Bjørnstrupvej 51

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Bjørnstrupvej 51

Sondrup,
9600 Aars

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020, som er vurderingsterminen.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden. De 2 værdier skal ikke lægges sammen.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

752.000 kr.

125.000 kr.

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

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[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)

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

**Vesthimmerlands Kommune**

Teknik- og Økonomiforvaltning

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Vesthimmerlands Kommune, Teknik- og Økonomiforvaltning
Vestre Boulevard 7, 9600 Aars

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3368849

Udskriftsdato: 21.07.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbrpost@vesthimmerland.dk eller tlf. 99 66 70 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.): 3368849

BBR-adresse: Bjørnstrupvej 51 (vejkode 0109), 9600 Aars

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 820-16045

Oplysninger om grund**Adresse: Bjørnstrupvej 51, Sondrup, 9600 Aars**Grundens areal: 919 m²

Matrikelnummer: 1g, Ejerlavsnavn: Sondrup, Ulstrup (ejerlavskode 651554)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ikke alment vandforsyningsanlæg (kode 6)

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

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse (kode 5)

Påbud om forbedret rensning: Rensning skal forbedres til O (kode 5)

Frist for forbedret rensning: 01.10.2025

Bemærkninger om grund

Vandforsyning fra Bjørnstrupvej 53

Bygninger tilknyttet grund**Bygning 1**

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1936

Om-/tilbygningsår: 2009

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Bjørnstrupvej 51, Sondrup, 9600 Aars

Matrikelnummer: 1g, Ejerlavsnavn: Sondrup, Ulstrup (ejerlavskode 651554)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3368849

Udskriftsdato: 21.07.2025

Side 1 af 5

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	126 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældre:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældre:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	107 m ²
Kælderens areal:	17 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældre:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældre:	0 m ²
Tagetagens areal:	34 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	34 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	107 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	15 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	15 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Bjørnstrupvej 51**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	126 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	126 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Bjørnstrupvej 51, Sondrup, 9600 Aars

Matrikelnummer: 1g, Ejerslavnavn: Sondrup, Ulstrup (ejerslavskode 651554)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	90 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



VESTHIMMERLANDS KOMMUNE
ATT: EJENDOMSBIDRAG
VESTRE BOULEVARD 7

9600 Aars

Eksp: Mandag-Onsdag 10-15,
 Torsdag 10-17
 e-mail: ejendomsbidrag
 @vesthimmerland.dk
 Tlf.: 9966 8326

Yderligere information:
 SE VEDLAGTE/BAGSIDE

Modtager 8206501789413

Anja Kjær Christensen

Gunderstedvej 010
 Bjørnstrup
 9600 Aars

Udskrevet den: 03/12-2024 Moms-nr.: 29189471 Sorteringsnummer: 13 00000 020510

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 016045 03 06	820	016045

Ejendommens beliggenhed:
 Bjørnstrupvej 51

Bfe. nummer:
 0003368849

Matrikelbetegnelse:
 SONDRUP, ULSTRUP 1g

Bebygget areal:
 197

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**

ROTTEBEKÆMPELSE 197	90,17	
SKORSTENSFEJER 2025, JESPER NØRGÅRD	465,90	93,18
AFFALDSGRUNDGEBYR BOLIGEJENDOM 1	190,00	
STORSKRALD HELÅRSBOLIG 1	190,00	
GENBRUGSPLADS HELÅRSBOLIG 1	1252,00	
EMBALLAGE- OG MADAFFALD - HELÅRSBOLIG 1	1951,00	
RETAFF. I 2-DELT CONT HVER 2. UGE BOLIG 1	660,50	

**** BEMÆRK****

ER EJENDOMMEN IKKE TILMELDT BETALINGS-
 SERVICE MODTAGER DU SEPARAT BETALINGS-
 BREV TIL RATEN FOR 2025 CA. 10 DAGE
 FØR SIDSTE RETTIDIGE INDBETALINGSDATO.

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

4799,57

93,18

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	03/02-2025	4799,57	01/02-2025	93,18

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Ejendomsbidrag 2025

OBS ! FRA 2025 OPKRÆVES KUN 1 RATE PR. 01.02.2025

HAR DU SPØRGSMÅLTIL EJENDOMSVURDERING ELLER BOLIGSKAT:
SE KONTAKTOPLYSNINGER PÅ WWW.VURDERINGSPORTALEN.DK ELLER
TLF.: 7222 1616

ER BETALINGEN IKKE TILMELDT BETALINGSSERVICE, UDSENDES INDBETALINGSBREV
CA. 10 DAGE FØR SIDSTE RETTIDIGE INDBETALINGSDATO SOM DIGITAL POST, I
ENKELTE TILFÆLDE PR. POST.
DER SENDES KUN INDBETALINGSBREV TIL DEN AF FLERE EJERE, DER I
"EJERFORTEGNELSEN" ER BENÆVNT "PRIMÆR KONTAKT"

Betaling:

Spørgsmål vedr. betaling/rykkerskrivelser m.v. kontakt Opkrævningen/Betalingskontoret
tlf. 9966 8319 – 9966 8320 – 9966 8321. E-mail: opkraevning2@vesthimmerland.dk
Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag beregnes der morarenter med gældende
renteprocent pr. påbegyndt måned, regnet fra forfaldsdagen, samt gebyr på 250 kr. på 1. rykker.
Skyldig rente/gebyr vil blive opkrævet sammen med næste faktura.

Betaling fra udlandet:

IBAN nr.: DK2620000420528000 – Swift kode: NDEADKKK
Husk at anføre adresse på ejendommen ved betaling.

Opkrævning sendes til:

Opkrævning af ejendomsbidrag for hele 2025 sker ved den ejer, der i "Ejendomstamregisteret"
(ESR) er registreret som ejer pr. 01.01.2025.

Ændres bidragsopgørelsen i løbet af 2025, sendes ændringen til aktuel ejer.

Du må kun bruge betalingsbrev udskrevet i dit navn og ikke i evt. tidligere ejers navn.

Rottebekæmpelse:

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse.
Spørgsmål kan rettes til: e-mail ejendomsbidrag@vesthimmerland.dk eller tlf. 9966 8326

Renovationsafgifter: (restaffald, madaffald, storskrald, genbrugsplads og emballageindsamling)

Opkrævningen dækker á conto betaling for renovationsafgifter i 2025. Regulering vedr. 2024
fremsendes særskilt. Enkelte ændringer kan være foretaget løbende i 2024.

Affaldsgrundgebyret dækker kommunens og affaldsselskabets udgifter til administration og
planlægning m.v.

Spørgsmål om opkrævningen for renovation besvares af Vesthimmerlands Forsyning,
tlf. 9868 3200, e-mail info@vhforsyning.dk eller klik ind på www.vesthimmerlandsforsyning.dk,
vælg Affald / "MIN SIDE"

Særligt vedrørende virksomheder: For ejendomme, der udlejes til erhvervsformål, er der
mulighed for at få opkrævningen for restaffald, madaffald samt emballageaffald sendt direkte til
lejeren (virksomheden).

Anmodninger om dette, skal af ejer af ejendommen, rettes til
ejendomsbidrag@vesthimmerland.dk.

OBS Kommunen sender kun én opkrævning pr. beholder.

Skorstensfejning:

Eventuelle spørgsmål vedr. gebyret i tidl. Løgstør kommune rettes til skorstensfejer Sunds
Tlf. 2088 3304. E-mail: Sunds@skorstensfejer.dk

Øvrige retter henvendelse til skorstensfejer Jesper Nørgård tlf. 2020 6980,
E-mail: Jesper@skorstensfejer.dk

Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler for meget betalt skorstensfejergebyr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bjørnstrupvej 51, 9600
Aars

Rapport købt 21/07 2025
Rapport færdig 21/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/09 2025

For ejendommen Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars

Ejendommens adresse.....	Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars
Kommune.....	Vesthimmerlands
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	919 m ²
Samlet bebygget areal.....	197 m ²
Samlet boligareal.....	126 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3368849

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1g, Sondrup, Ulstrup

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

Bjørnstrupvej 51, 9600
Aars

Rapport købt 21/07 2025
Rapport færdig 21/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/09 2025

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	9
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	11
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	12
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	13
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	17
Huslejenævns sager	18
Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner	19
Landzonetilladelser	20
Kommuneplaner	20
Spildevandsplaner	25
Varmeplaner	26
Varmeforsyning	26
Vejforsyning	28
Vejdirektoratets projekter	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	30
Råstofplaner	31
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Medlemskab af spildevandsforsyning	33
Aktuel vandforsyning	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	35
Jordforurening	36
Jordforureningsattest	36
Kortlagt jordforurening	36
Områdeklassificering	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_3368849_1684518
 - Tilstandsrapport_3368849_1742363
 - BBR-meddelelse - 3368849 - Vesthimmerlands
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3368849
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bjørnstrupvej 51, 9600
Aars

Rapport købt 21/07 2025
Rapport færdig 21/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/09 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 752.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bjørnstrupvej 51, 9600
Aars

Rapport købt 21/07 2025

Rapport færdig 21/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/09 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. 21. juli 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3368849 - Vesthimmerlands

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3368849

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Tilstandsrapport - 1742363

Løbenummer..... H856978

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3368849_1742363

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

Tilstandsrapport - 1684518

Løbenummer..... H767127

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3368849_1684518

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000
 Email..... sik@sik.dk
 Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3368849

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
 Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
 Telefonnummer..... 33954200
 Email..... post@slks.dk
 Web..... <http://slks.dk>

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bjørnstrupvej 51, 9600
Aars

Rapport købt 21/07 2025
Rapport færdig 21/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/09 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 752.000 kr.

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

Bemærk: I Ejendomsdatabaserne vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/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. 21. juli 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 752.000 kr.
Grundværdi..... 125.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Vurderingsejendom - Vesthimmerlands

BFE-nr..... 3368849
VurderingsejendomID..... 2080149
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

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

Beskatningsgrundlag.....	176.800 kr.
Kommunepromille.....	9,3 ‰
Beløb.....	1.644,24 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3368849	

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 indefrysning på ejendommen?..... Nej

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

BFE-nr.....	3368849
Samlet indefrysningsbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3368849	

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bjørnstrupvej 51, 9600
Aars

Rapport købt 21/07 2025

Rapport færdig 21/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/09 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-02-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10609050_1643795600874.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Plannummer..... P&B 2011

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 26-04-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-05-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1470022_APPROVED_1336460100586.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Plannummer..... P&B2015

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2015

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3076161_1450685667736.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Plan - Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2018

Planens navn..... Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2018
 Kommune..... Vesthimmerlands
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-10-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9624339_1571820520459.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Plan - Vores Vesthimmerland 2022-2026

Planens navn..... Vores Vesthimmerland 2022-2026
 Kommune..... Vesthimmerlands
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-08-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11019979_1649066260112.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Plan - Temaplanstrategi for sommerhusområder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Temaplanstrategi for sommerhusområder i kystnærhedszonen
 Kommune..... Vesthimmerlands
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-01-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-01-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11280494_1706518015033.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2007

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2007
 Kommune..... Vesthimmerlands
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 03-10-2007
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-10-2007
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-11-2007
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1054211_PROPOSAL_1191228099131.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011
 Plannummer..... Planstrategi 2011
 Kommune..... Vesthimmerlands
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-01-2012
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 11-01-2012
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-03-2012
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1464354_PROPOSAL_1326114943524.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015
 Kommune..... Vesthimmerlands
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-10-2015
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 21-10-2015
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-11-2015
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3017186_1445239481230.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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).

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

Varmforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bjørnstrupvej 51, 9600
Aars

Rapport købt 21/07 2025
Rapport færdig 21/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/09 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Matr. nr.: 1 g, Sondrup, Ulstrup

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Matr. nr.: 1 g, Sondrup, Ulstrup

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Matr.nr.: 1g, Sondrup, Ulstrup

Er der påbud om forbedret rensning?..... Rensning skal forbedres til 0

Frist for forbedret rensning..... 01-10-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3368849

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

Matr. nr.: 1g, Sondrup, Ulstrup

Vandforsyning..... Ikke alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3368849

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bjørnstrupvej 51, 9600
Aars

Rapport købt 21/07 2025
Rapport færdig 21/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/09 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. 21. juli 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3368849

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bjørnstrupvej 51, 9600
Aars

Rapport købt 21/07 2025
Rapport færdig 21/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/09 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. 21. juli 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1g

Ejerlav..... Sondrup, Ulstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

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. 21. juli 2025

1g, Sondrup, Ulstrup

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

Matrikelnummer..... 1g

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3368849

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bjørnstrupvej 51, 9600
Aars

Rapport købt 21/07 2025
Rapport færdig 21/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/09 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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1g Sondrup, Ulstrup

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. 21. juli 2025

1g, Sondrup, Ulstrup

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

Ejerlav..... Sondrup, Ulstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3368849

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. 21. juli 2025

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

Matrikelnummer..... 1 g

Ejerlav..... Sondrup, Ulstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3368849

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

Bjørnstrupvej 51, 9600
Aars

Rapport købt 21/07 2025
Rapport færdig 21/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/09 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_3368849_1684518
- Tilstandsrapport_3368849_1742363
- BBR-meddelelse - 3368849 - Vesthimmerlands
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_3368849

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).

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene 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 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.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

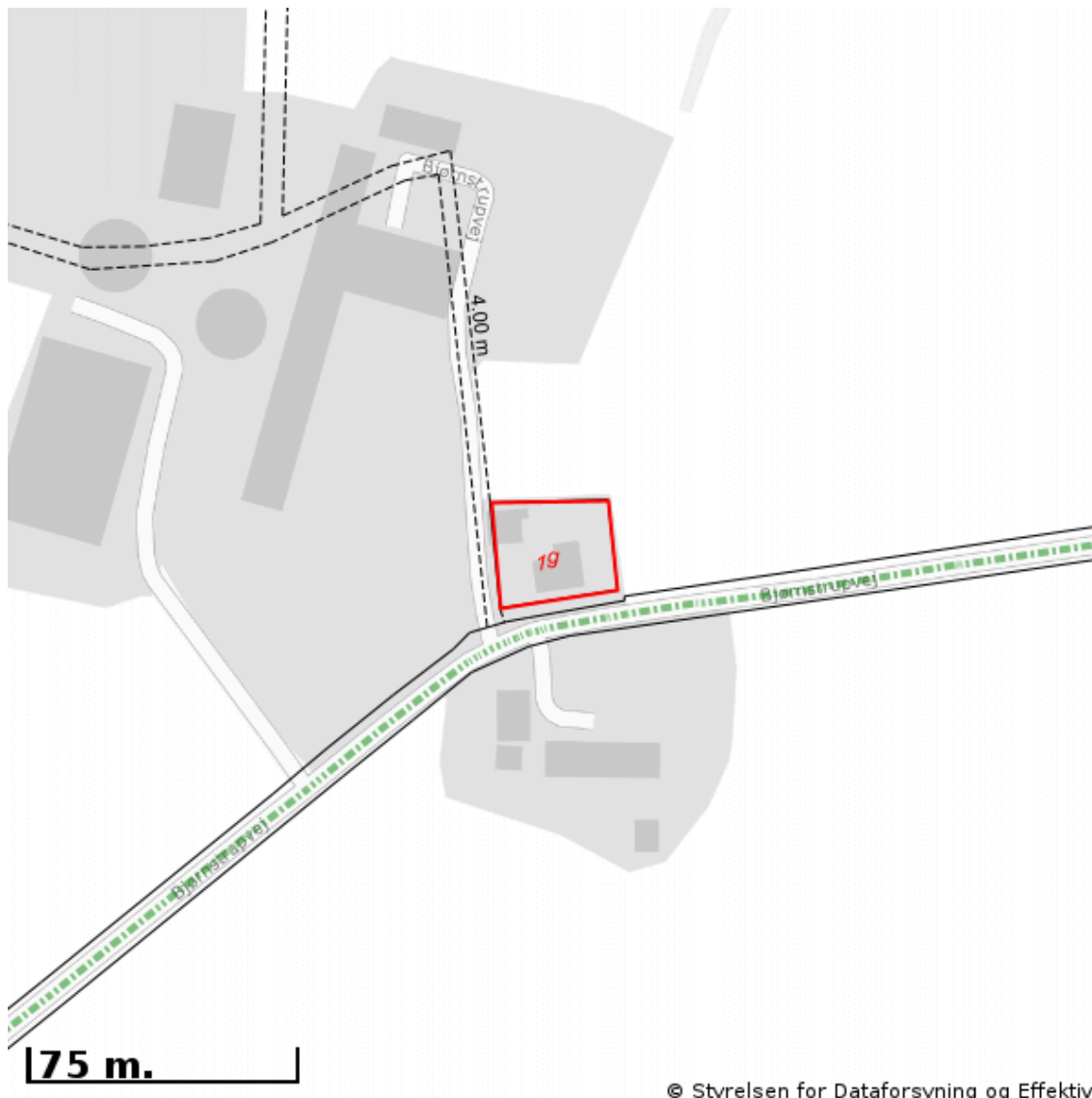


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1 g Sondrup, Ulstrup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 21-07-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

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.

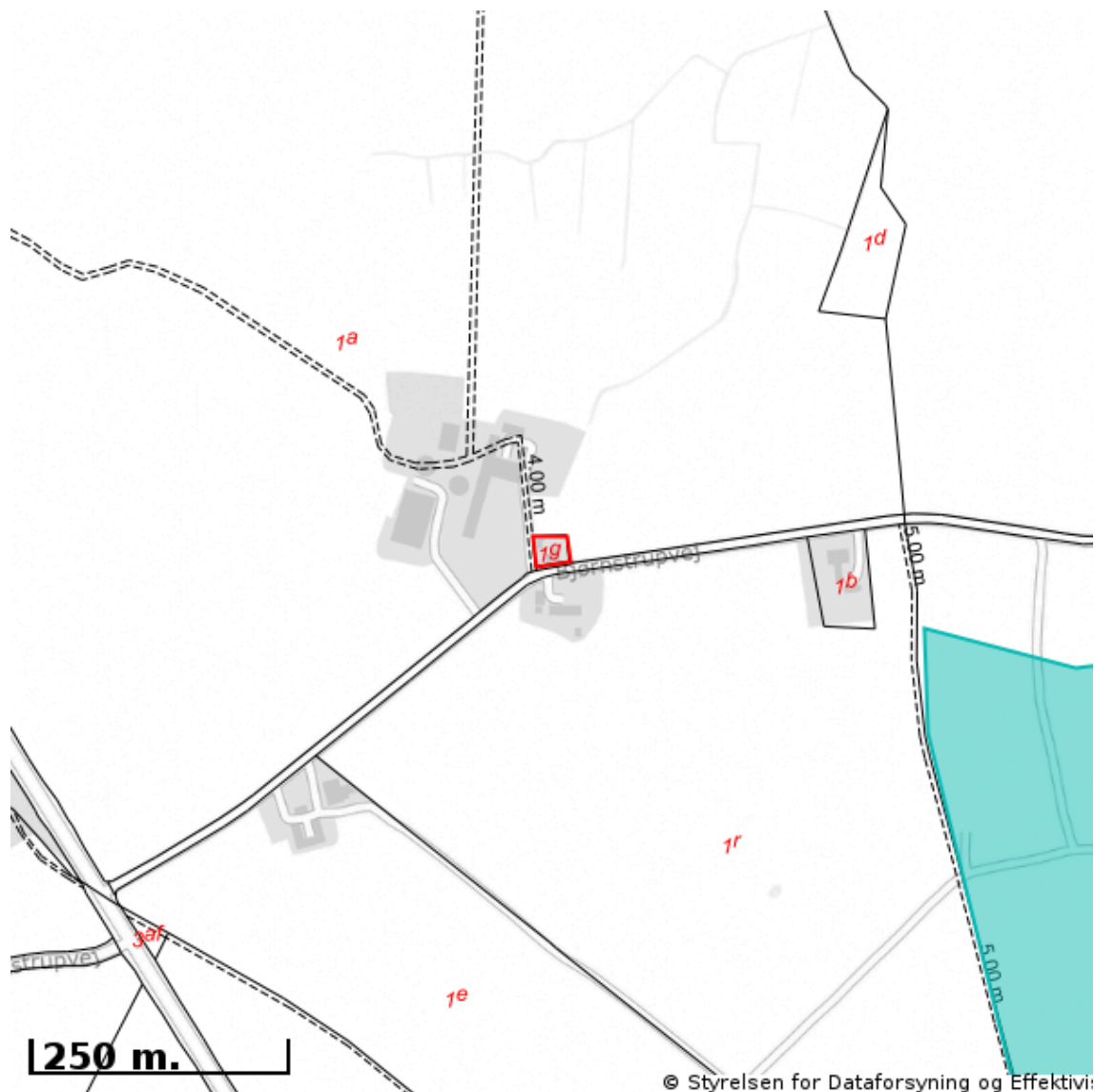


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 1g Sondrup, Ulstrup

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 21-07-2025.



Signaturforklaring:

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

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

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: 3368849

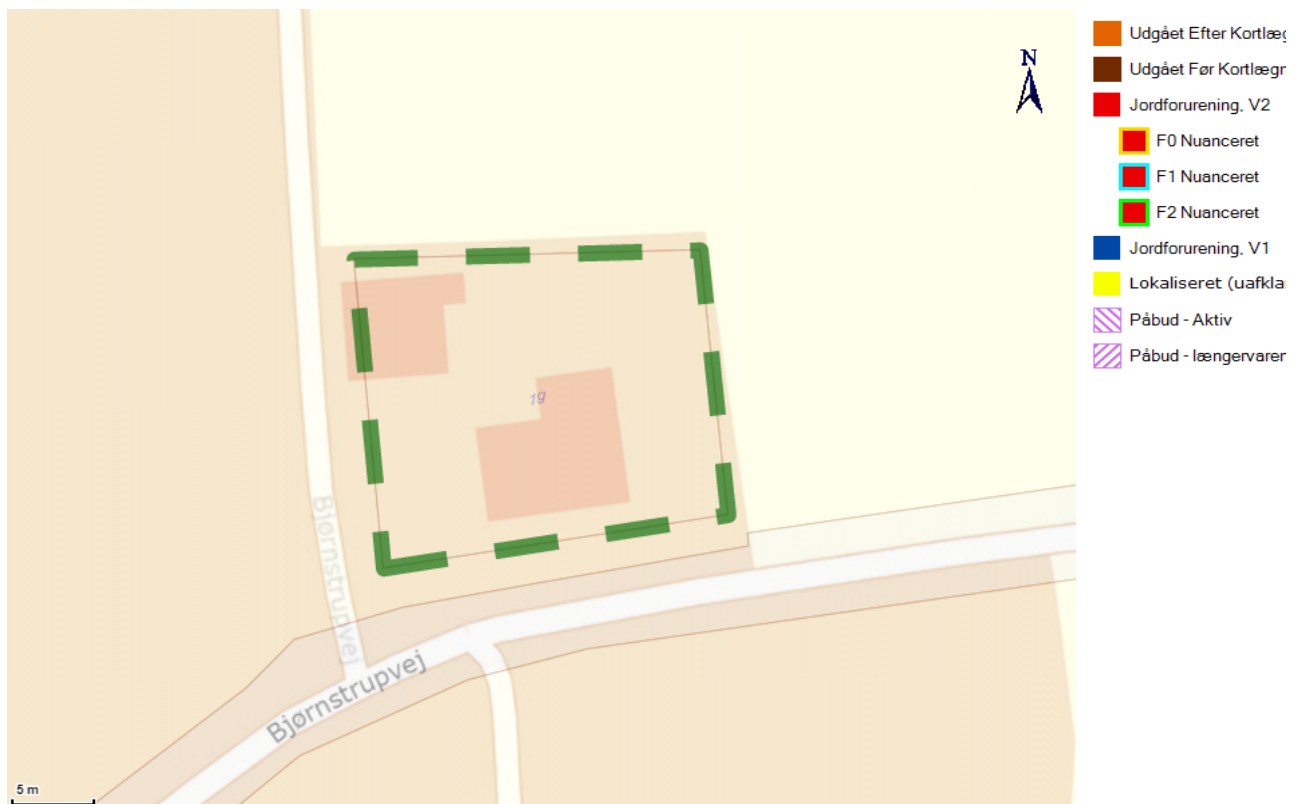
Ejerlav og matrikelnumre: (651554,1g)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sondrup, Ulstrup
Matrikelnummer	1g
Region	Region Nordjylland
Kommune	Vesthimmerlands 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.

Vesthimmerlands Kommune

Adresse Himmerlandsgade 27 | 9600 Aars
Mail post@vesthimmerland.dk
Web <http://borger.vesthimmerland.dk/site.aspx?MenuID=629&Langref=208&Area=&topID=&ArticleID=17414&expandID=5610&moduleID=>
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.



Vesthimmerlands
Kommune

Besigtigelsesnotat

Dato: 7. marts 2025
Fra: Morten Ring Jeppesen
Emne: Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars

Ejendomscenter
Vesthimmerlands Kommune

Dato: 7. marts 2025

Sagsnummer:
01.11.34-K08-5-25
Sagsbehandler:
Morten Ring Jeppesen

Side 1 ud af 14

Indledning

Lejer har kontaktet indeklimateammyndigheden i Vesthimmerlands Kommune og udtrykt bekymring for, hvorvidt boligen har et sundt indeklima samt bekymring vedrørende EL- samt afløbsforhold. Udlejer oplyser at lejer er opsagt pga. misvedligehold og manglende husleje. Under boligsynet deltog bygningsejer samt lejer og bygningskonstruktør ved indeklimateammyndigheden fra Vesthimmerlands Kommune.

Generelt om boligen (oplysninger fra BBR)

Boligen fordeler sig på stueplan og 1. sal som et enfamiliehus på 107 m². Ejendommen er oprindeligt opført i 1936 med seneste om- eller tilbygningsår 2009.

Registreringer under boligsynet

Boligen fremstod med en ringe rengøringsstandard. Regelmæssig rengøring i boliger er én af forudsætningerne for, at minimere risikoen for skimmelsvamp i boliger, da skidt og snavs er én af skimmelsporenes vækst forudsætninger. Indeklimaet opleves normalt og der er ingen karakteristisk lugt efter spiringsdygtige skimmelspore. Skimmelplamager ses i de fleste vindueslysninger, vinduesrammer, samt en mindre plamage øverst på skunkvæg under ovenlysvindue på 1. sal. Bygningsejer oplyser at det skyldes tidligere opfugtning pga. at ovenlysvindue har stået åbent.



Ved dette boligsyn er der anvendt følgende målemetoder og udstyr

- GANN-måler af typen Hydromette UNI 1, B50. Den grå kuglemåler anvendes til fugtmåling på overflader. Fugtmålerens tælleletal (digits) afhænger af arten af overfladen. Ved vurdering af resultaterne kan overfladen generelt karakteriseres som tør ved 60 – 80 digits. Ved digits på 100 og derover er der indikation for en begyndende opfugtning (fugtigt / vådt)
- Blue Line / Elma, S2600 FT50. Den blå måler anvendes til fugtmåling af Relativ luftfugtighed (RF%) og lufttemperaturer (°C).

Det anbefales at have følgende værdier i sin bolig:

- 45 – 50% RF ved 20 °C i perioden december – marts
- 50 – 60% RF ved 20 °C i perioden april – juli
- 60 – 70% RF ved 20 °C i perioden august – oktober
- 45 – 55% RF ved 20 °C i perioden november

Følger man ovenstående vejledende værdier minimerer man risikoen for skimmelvækst i sin bolig. Ved en RF over det anbefalede, med min. 20 °C i boligen, indikerer at der trænger til udluftning.

- Træfugtmåler af typen TECNIX 590, indstiksmåler. Træfugtmåler anvendes til fugtmåling i træbaserede og andre lette bygningsdele hvor der er mistanke om opfugtning. Når træets fugtniveau overstiger 20% er der risiko for at trænedbrydende svampe kan spire og ved fugtigheder i træ på over 17% er der risiko for vækst af skimmelsvampe

Den relative luftfugtighed (RH) måles fra 50,8 % ved 18,4 celcius til 51,0 % ved 18,3 celcius. Målingen er indenfor det anbefalede for årstiden (45-50 % ved 20 grader). Boligen er pt. opvarmet med EL-varme eller anden fastbrændsel. Det vurderes at luftfugtigheden (RH) vil falde yderligere, så snart temperaturen hæves et par grader.



På udvalgte vægflader i på 1. sal ses plamager, som umiddelbart fremstår som snavs og mangel på indvendigt vedligehold. For at undersøge hvorvidt

plamagerne skyldes nærliggende opfugtede konstruktioner (deciderede konstruktionssvigt) måles fugtkoncentrationen i ydervægge og massive bærende skillevægge under besigtigelsen. Fugtniveauet kan afdække hvorvidt der er tale om forhold, som kan fremme skimmelvækst.

Indvendige gavlvægge, skunkvægge skråvægge på 1. sal er udført i letkonstruktion beklædt med enten gipskartonplader. På visse områder fremstår tapet med plamager, hvilket enten kan betyde opfugning pga. utæthed i klimaskærm eller blot skidt og snavs. Øverst på skunkvæggen mod vest under ovenlysvindue fremstår en plamage, som ligner en tidligere vandskade.



Fugtkoncentrationer i skunkvægge, skråvægge, gavlvægge på 1. sal blev målt til mellem 0 – 11,2 % (Tørt) (over 17% er der begyndende risiko for skimmelsvampe vækst i træ) Målingerne er normale (grøn indikator) og giver ingen anledning til bekymring. Det vurderes at tapetets udsende samt plamage skyldes slagregn fra åbent ovenlysvindue da gipsskruer viser korrosion.



Boligen er udstyret med emhætte og der findes mulighed for naturlig ventilation i alle rum. Udvendigt syner murens klimaskærm overordnet som intakt.



Bygningens sokkel fremstod ikke med større skader og terræn er reguleret efter forskrifterne iht. SBI-anvisning 272 om >150mm. På syd/vest vendt hjørne mod gårspads findes defekt tagrende med udløb direkte til terræn, hvilket ikke er hensigtsmæssigt. Forholdende kan i yderste konsekvens potentielt betyde øget risiko for periodiske opfugtede bagmure.

Installationer

Boligen er udstyret med et ældre-sikringsrelæ i tilfælde af kortslutning og brandfare. Lejer oplyser at sikringer slår ud. Varmtvandsbeholder er forsynet med EL legeme. Sikringsrelæ under test fungerer på besigtigelsesdagen. Boligen vurderes derfor ikke at være kritisk ift. kortslutninger og brandfare, men bygningsejer skal sikre sig et lovligt HPFI-sikringsrelæ hos autoriseret EL-installatør.



Boligen har ikke adgang til vand gennem egen indvinding, vandboring eller byvand. Lejer oplyser at udlejer har lukket for vandet. Udlejer oplyser at man har lukket for vandet på grund af manglende lejeindtægt, hvorfor man har varslet foged og lukket for vandet. Konflikter mellem lejer og udlejer er uvedkommende.

Afløbsforhold

Fra køkkenet til en nærtliggende brønd ses en interimistisk spildevandsledning ovenpå terrænen. Derimellem to tønder, som har til hensigt at lave bundfæld på spildevand. I udhus ses en tidsstyret dyk-pumpe installeret. Bygningsejer oplyser at septi-tank er defekt, hvorfor man pumper fra brønd til udløb på nærtliggende mark. Afløbsforhold er formentlig i strid med spildevandsbekendtgørelsen og miljøafdelingen, Vand og Natur, Teknik- og Økonomiforvaltningen er orienteret.



Anbefalinger

Der bør fremadrettet fortsat være fokus på udluftning med gennemtræk 2-3 gange pr. døgn maks. 5-10 minutter, og boligens rengøring bør være i fokus, da støv, skidt og snavs, foruden fugt, er én af skimmelsporenes forudsætninger for vækst. Beboer bør have fokus på en fornuftig rumtemperatur og benytte en jævnt fordelt varme i boligen. Dertil anbefales at der benyttes mekanisk ventilation og emhætte under madlavning og at der ikke benyttes tørrestativ indendørs. Møbler bør ikke stå helt tæt i mod kolde ydervægge, da dette foringer luftskiftet lokalt under udluftning, med risiko for forøget opfugtning på/i nærliggende konstruktioner, som kan medføre risiko for fremtidig skimmelvækst.

Til bygningsejer

EL- installationer skal sikres lovliggjort med godkendt HPFI-sikringsrelæ. Afløbsforhold skal lovliggøres. Hele boligen skal rengøres og skimmelpilamager skal saneres. Plamage på gipskartonplader øverst på skunkvæg under ovenlysvindue skal skæres væk og erstattes.

Konklusion

Indeklimamyndigheden agter ikke at fortsætte sagen, da det vurderes, at boligen ikke giver anledning til sundhedsfare eller nærliggende sundhedsfare. Skimmelsvampen vurderes at skyldes mangelfuld brugeradfærd, opvarmning, udluftning og normal rengøring, da undersøgelsen igennem målinger ikke peger på deciderede konstruktionssvigt og utætheder i klimaskærm.

Indeklimamyndigheden finder ikke boligen som værende af kondemnabel karakter. Indeklimaet vurderes at være sundhedsmæssigt forsvarligt i boligen.

Der angives i byfornyelseslovens § 75, stk. 1 – 5, kriterier for, hvad der som minimum skal være i orden for at boliger eller opholdsrum kan anses for at være sundhedsmæssigt forsvarlige. Der kan ikke konstateres forhold i et omfang i den besigtigede bolig, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved skimmelsvampeforekomst niveau 1 og niveau 2 under ophold og beboelse. Indeklimaet vurderes ej heller at udgøre niveau 3, som omhandler sager med mindre skimmelsvampeangreb, der alene kan udgøre en sundhedsrisiko (men ikke sundhedsfare) iht. § 75 i Byfornyelsesloven.

Konstruktionsmæssige udbedringer og kontinuerligt vedligehold af bygningsmassen, anbefales udført på sigt, således at en uhensigtsmæssig udvikling i indeklimaet forebygges.

Under besigtigelsen kunne der ikke observeres større angreb af skimmelsvamp i boligen. På baggrund af målinger, syn og skøn, vurderes omfanget af potentiel skjult skimmelvækst i bygningsdele som lave. Forholdene vurderes i yderste konsekvens samlet set ca. <0,25 m². Forholdene vurderes iht. gældende anbefalinger fra Statens Byggeforsknings Instituts anvisning 274 Skimmelsvampe i bygninger – undersøgelse og vurdering:

"Der bør altid reageres på ikke-bagatelagtige skimmelsvampevækst ved at fjerne den så hurtigt som muligt, samtidigt med at årsagerne til forekomsten afklares og elimineres. Ellers er der risiko for, at skimmelsvampevæksten vil brede sig. Der kan desuden være god grund til at reagere på mindre udbredt skimmelsvampevækst, da de bagvedliggende årsager ofte vil føre til stadig stigende udbredelse indtil afhjælpningen. Ved skimmelsvampevækst på op til én m² vil belastningen udgøre en større risiko og skal fjernes med det samme. Ved endnu større arealer bør rummet tages ud af brug". jf. SBI Anvisning 274 s. 104, tabel 17 middel risiko vækst i væg og loftkonstruktioner 0,25 – 1 m².

I sådanne sager er der ikke tale om kondemnabile boligforhold og der kan derfor ikke træffes afgørelse efter Byfornyelseslovens §76 med henblik på kondemnering og forbud mod beboelse.

Vurderingen er foretaget ud fra publikationen Håndbog til kommunerne om håndtering af sager om skimmelsvamp – En skimmelsvampesag fra start til slut fra Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen.

Vurderingen er tilmed foretaget ud fra SBI-anvisning 274, Skimmelsvampe i bygninger – undersøgelse og vurdering, BUILD, Aalborg Universitet København, 2020. Samt SBI-anvisning 272.

Afgørelsen kan påklages og indbringes for byfornyelsesnævnet iht. Byfornyelsesloven §83 nr.794 af. 27. april 2021.

Supplerende billeder

Se side 7











Kælder









Vesthimmerlands
Kommune

Vand og Natur
Vesthimmerlands Kommune

Dato: 10. marts 2025

Sagsnummer:
06.01.05-K08-4-25

Sagsbehandler:
Bastian Egede Jensen

Tilsynsnotat 7. marts 2025 på Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars

Oversigtskort





Afløb fra køkkenet til hjemmelavet 2- kamre bundfældningstank. Der er fortsat slam i tankene



Afløbet blev ledt over til en samlebrønd ved siden af skur/drivhuset. Rørene ved taget op på tilsynstidspunktet, men på billederne fra ejendomscentrets tidligere tilsyn ses de intakte. Forløbet ses fortsat på plæne.



Samlebrønde oppefra. Bemærk den grønne slange, som stikker op af jorden i bedet til højre.



Samlebrønden indvendig. Ved at zoome ind på billedet ses en dykpumpe i bunden. Dykpumpen er tilkøbet en grøn slange, som bliver ledt ud gennem siden af samlebrønden og kommer op ovre i bedet.



Den grønne slange stopper på den anden side af hækken, hvor der er udledning af spildevand på jorden



Spildevand på jorden med slamaflejringer.



Septiktank inde i gården. T-stykkerne er intakte og der er tykt flydelag.



**Vesthimmerlands
Kommune**

Vand og Natur
Vesthimmerlands Kommune

Frederik IX's Plads 1
9640 Farsø

Tlf.: 99 66 70 00

post@vesthimmerland.dk
www.vesthimmerland.dk

Anja Kjær Christensen

Påbud om forbedring af spildevandsforhold

Du påbydes hermed at forbedre spildevandsforholdene på Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars.

Den ulovlige udledning af latrin på jorden skal stoppes, og det ulovlige kloakarbejde skal udbedres. Arbejdet skal udføres af en autoriseret kloakmester, som skal dokumentere, at forholdene er bragt i orden.

Ejendommen er pt. ubeboet og spildevandsanlægget er ikke i brug. Forholdene skal udbedres snarest og inden **1. oktober 2025**, dog senest inden spildevandsanlægget tages i brug igen.

Baggrund

Jeg var 7. marts 2025 på tilsyn på din ejendom Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars efter en henvendelse fra kommunens ejendomscenter. Jeg kunne konstatere, at der var lavet ulovligt kloakarbejde, som kræver kloakmesterautorisation. Der var desuden ulovlig udledning af spildevand på jorden. Tilsynsnotat er vedlagt.

Vi varslede 11. marts 2025 påbuddet. Du har oplyst, at du ikke har nogen bemærkninger til de faktiske forhold.

Lovgrundlag

Det er ulovligt at udlede spildevand på jorden ifølge Miljøaktivitetsbekendtgørelsen¹ § 13 Afløbsinstallationer og anlæg må kun udføres af autoriserede kloakmestervirksomheder ifølge Autorisationslovens² § 7.

Hjemlen til at meddele et påbud er § 12 i Miljøaktivitetsbekendtgørelsen.

Klage- og søgsmålsvejledning

Påbuddet kan ikke påklages til anden administrativ myndighed jf. bekendtgørelsens § 21

Afgørelsen kan dog indbringes for domstolene inden 6 måneder efter meddelelsen jf. Miljøbeskyttelseslovens § 101.

Med venlig hilsen

Bastian Egede Jensen
Naturgeograf

Dato: 18. marts 2025

Sagsnummer:
06.01.05-K08-4-25
Sagsbehandler:
Bastian Egede Jensen

Tlf.: 99 66 71 08
beg@vesthimmerland.dk

Side 1 ud af 3

¹ Bek. 844 af 23. juni 2017 om miljøregulering af visse aktiviteter

² Lovbek. Nr. 30 af 11. januar 2019 om autorisation af virksomheder på el-, vvs- og kloakinstallationsområdet

Bilag:

Tilsynsnotat

Sådan behandler vi dine personoplysninger vedrørende sagsnr. 06.01.05-K08-4-25

Hvad bruger vi dine personoplysninger til?

Vi behandler dine personoplysninger for at udføre sagsbehandling på et tilstrækkeligt oplyst og korrekt grundlag. Vi behandler almindelige personoplysninger om dig.

Almindelige personoplysninger er oplysninger som fx navn, adresse og ejerforhold på fast ejendom.

I visse sager videregiver vi personoplysninger, hvis det er nødvendigt for sagen. Det kan fx være til andre offentlige myndigheder, samarbejdspartnere eller andre borgere, der er part i samme sag.

Behandlingen af dine personoplysninger er baseret på databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven. Almindelige personoplysninger, behandles i medfør af databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra a, c og e.

Hvor længe opbevarer vi dine oplysninger?

Vi opbevarer og beholder kun dine personoplysninger, så længe det er nødvendigt for det formål, vi bruger oplysningerne til, eller indtil en lovbestemt frist udløber.

Når formålet med behandlingen ikke længere er til stede, bliver dine personoplysninger slettet, anonymiseret eller overført til et arkiv efter reglerne i arkivloven.

Hvor har vi oplysningerne fra?

Vi behandler kun oplysninger, som du selv har givet os, eller som vi modtager fra andre privatpersoner, myndigheder, eller virksomheder. Det er fx navn, adresse, og hvilke ejendomme du ejer.

Hvad har du ret til?

Du har ret til at se og rette oplysninger om dig selv. I visse sjældne tilfælde har du også ret til at få slettet oplysninger, til at begrænse behandlingen og at gøre indsigelse imod behandlingen af dine oplysninger.

Hvis du mener, at vi ikke behandler dine oplysninger korrekt. Kan du klage til Datatilsynet. Se mere på www.datatilsynet.dk/kontakt. Datatilsynet kan også kontaktes på postadressen: Datatilsynet, Carl Jacobsens Vej 35, 2500 Valby.

Vil du vide mere?

Hvis du gerne vil vide mere om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder, kan du læse mere på <https://vesthimmerland.dk/om-kommunen/databeskyttelse>.

Hvem er vi, og hvordan kontakter du os?

Teknik og Miljø er en del af Teknik- og økonomiforvaltningen. Vi varetager den umiddelbare forvaltning af kommunens opgaver på teknik- og miljøområdet. Vores kontaktoplysninger er:

Teknik og Miljø, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars. Telefon: 9966 7000. Mail: Teknikmiljoe@vesthimmerland.dk.

Har du spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger?

Se er du velkommen til at kontakte Vesthimmerlands Kommunes databeskyttelsesrådgiver.

På mail: dpo@vesthimmerland.dk. Med brev: Vesthimmerlands Kommune, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars, Att.: Databeskyttelsesrådgiver.

Her kan du finde lovene

- EU's databeskyttelsesforordning (Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016/679 af 27. april 2016): <https://eur-lex.europa.eu>; skriv "2016/679" i søgefeltet.
- Arkivloven (lovbekendtgørelse nr. 1201 af 28. september 2016): www.retsinformation.dk; søg på nummer og årstal.

From: Bastian Egede Jensen
Sent: 22. July 2025 09:50:00
To: Marianne Dinesen - DAHL
Subject: SV: J.nr. 195991 - Ejendommen beliggende Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars

Hej Marianne

Det vigtigste er at forholdene bliver bragt i orden, inden ejendommen tages i brug igen.

Så længe ejendommen er ubenyttet, er det ikke noget problem at forlænge fristen.

Med venlig hilsen

Bastian Egede Jensen
Naturgeograf

Telefon: 9966 7108
beg@vesthimmerland.dk

Vesthimmerlands Kommune
Vandmiljø | Teknik- og Økonomiforvaltning
Frederik IX's Plads 1
9640 Farsø

www.vesthimmerland.dk | 99667000



**Vesthimmerlands
Kommune**

[Klik her for at læse mere om, hvordan Vesthimmerlands Kommune behandler dine personoplysninger](#)

Fra: Marianne Dinesen - DAHL <mdi@dahlaw.dk>
Sendt: 22. juli 2025 09:44
Til: Bastian Egede Jensen <beg@vesthimmerland.dk>
Emne: SV: J.nr. 195991 - Ejendommen beliggende Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars

Hej Bastian

Tak for din mail og uddybende svar.

Det fremgår af påbuddet, at ejerne har frist til den 1. oktober 2025 på udbedring af forholdene.

Har en auktionskøber mulighed for at få forlænget denne frist, og i givet fald, hvor længe?

Venlig hilsen / Best regards

Marianne Dinesen
Sagsbehandler
D: +45 88 91 94 13
@: mdi@dahlldk.dk



DAHL Advokatpartnerselskab | www.dahlldk.dk | CVR-nr. 37310085
Læs mere om vores privatlivspolitik
Klik her for at se DAHLs forretningsbetingelser

Fra: Bastian Egede Jensen <beg@vesthimmerland.dk>

Sendt: 22. juli 2025 08:35

Til: Marianne Dinesen - DAHL <mdi@dahlldk.dk>

Emne: SV: J.nr. 195991 - Ejendommen beliggende Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars

Hej Marianne

Du har forespurgt på påbud om spildevandsforhold på ejendommen Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars.

Spildevandsanlægget på ejendommen er defekt/tilstoppet. Det er ukendt, hvad der er årsag til problemet, og om anlægget kan repareres eller det er nødvendigt med et nyt spildevandsanlæg. Min umiddelbare vurdering er, at det sandsynligvis er nødvendigt med et nyt spildevandsanlæg. Ved tilsyn på ejendommen kunne jeg konstatere, at der var lavet ulovligt kloakarbejde, og at der var sket ulovligt udledning af spildevand på jorden. Ejeren oplyste pr. telefon, at kloakarbejdet var udført af lejer, og de var i gang med at fjerne noget af det.

Vi har påbudt, at spildevandsforholdene skal bringes i orden, før ejendommen må bebos igen. Jeg har vedhæftet kopi af påbud og tilsynsnotat.

Med venlig hilsen

Bastian Egede Jensen
Naturgeograf

Telefon: 9966 7108
beg@vesthimmerland.dk

Vesthimmerlands Kommune
Vandmiljø | Teknik- og Økonomiforvaltning
Frederik IX's Plads 1
9640 Farsø

www.vesthimmerland.dk | 99667000



**Vesthimmerlands
Kommune**



**Vesthimmerlands
Kommune**

Central Økonomi
Vesthimmerlands Kommune

Vestre Boulevard 7
9600 Aars

Tlf.: 99 66 70 00

post@vesthimmerland.dk
www.vesthimmerland.dk

DAHL Advokatpartnerselskab
Hammerensgade 6
1267 København K

Dato: 29. juli 2025

Tvangsauktion

Ejendommen: Bjørnstrupvej 51, 9600 Aars
Tilhørende: Anja Kjær Christensen

Tlf.: 99 66 83 20
solt@vesthimmerland.dk

Side 1 ud af 1

Ydelser opgjort pr. auktionsdagen den 30. september 2025

Ejendomsbidrag 2024	2.631,00 kr.
Gebyr	100,00 kr.
Indefrysningslån	0,00 kr.
I alt	2.731,00 kr.

Renter beregnes med 0,4% pr. påbegyndt måned efter auktionsdagen.

Kopi af ejendomsbidragsbilletter for 2024 og 2025 vedlægges.

Med venlig hilsen

Vesthimmerlands Kommune
Opkrævningen



Dahl Advokatpartnerselskab
Lundborgvej 18
8800 Viborg

Dato 21. juli 2025
Deres ref. J.nr. 195991/MDI
Kunde Anja Kjær Christensen
Ejendomsnr. 0861690
Beliggenhed Bjørnstrupvej 51
9600 Aars
Matr.nr. 0001 g
Ejerlav Sondrup, Ulstrup

Auktionsopgørelse pr. 30. 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.
086169004	789.000,00	612.455,83		37.569,60
I alt	789.000,00	612.455,83		37.569,60

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Danske Andelskassers Bank A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Danske Andelskassers Bank A/S

Der er meddebitor på lån i ejendommen, og det er:

Renè Feyerholm
Gunderstedvej 10
9600 Aars

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 30. 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

Per Jensen
Danske Andelskassers Bank A/S
f/Totalkredit A/S


Auktionsopgørelse pr. 30. september 2025 på lånenr. 086169004
Specifikation af skyldige beløb pr. 30. september 2025

Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	612.455,83
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 30. september 2025 - 30. september 2025.....	kr.	-36,21
Terminsydelse.....	kr.	36.320,67
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	12.120,94
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	12.106,91
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	12.092,82
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Overdragelse inkasso af 21. maj 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 30. september 2025	kr.	1.048,93
I alt	kr.	649.989,22

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	36.320,67
Morarenter pr. 30. september 2025	kr.	1.048,93
Gebyrer	kr.	200,00
I alt	kr.	37.569,60

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol.....	kr.	789.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	612.455,83

Lånet er udbetalt den 3. februar 2011 og udløber den 31. marts 2041.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Hd0	-	2030	0952672

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.	11.090,18
Heraf rente 0,3750 % af restgæld	kr.	2.329,56
- afdrag	kr.	8.760,62
Bidrag 0,2239 % af restgæld	kr.	1.390,90
KundeKroner	kr.	-388,26
I alt	kr.	12.092,82

Bemærkninger

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.