



TINA BACH  
ADVOKATER

1840

## SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen  
Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro  
Matr.nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

Auktionsdag onsdag, den 8. oktober 2025 kl. 10.00  
Retten i Holstebro, Retssal C, Stationsvej 58, 7500 Holstebro





## Indholdsfortegnelse

|                                                                                | Side |
|--------------------------------------------------------------------------------|------|
| Salgsopstilling incl. beskrivelse                                              | 3    |
| Opgørelse over rekvirentomkostninger, størstebeløb<br>samt sikkerhedsstillelse | 8    |
| Tingbogsattest                                                                 | 9    |
| Vurderingsattest                                                               | 18   |
| BBR-ejermeddelelse                                                             | 20   |
| Ejendomsdatarapport m/bilag                                                    | 26   |
| Opgørelse fra kommunen                                                         | 83   |
| Ejendomsbidragsbillet                                                          | 84   |
| Opgørelse fra Totalkredit A/S med pantebrev                                    | 86   |
| Opgørelse fra Vestjysk Bank A/S                                                | 100  |
| Opgørelser fra Davidsen A/S (tidl. Tømmergaarden A/S)                          | 101  |
| Købervejledning til tvangsauktion                                              | 103  |
| Tvangsauktionsvilkår                                                           | 106  |
| Særlige auktionsvilkår                                                         | 111  |

---

|                      |   |                              |
|----------------------|---|------------------------------|
| AS nr.               | : | 10A-94/2025                  |
| Ejendommens matr.nr. | : | 21ay Bækmark Hgd., Flynder   |
| Beliggende           | : | Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro |
| Tilhørende           | : | Lene Kjær                    |
| Boende               | : | Kappelvej 19, 7790 Thyholm   |

---

---

|                          |   |                                                               |
|--------------------------|---|---------------------------------------------------------------|
| Auktionstidspunkt:       | : | Onsdag, den 08. oktober. 2025 kl. 10.00                       |
| Auktionssted:            | : | Retten i Holstebro, Retssal C, Stationsvej 58, 7500 Holstebro |
| Rekvirent, hæftelse nr.: | : | Totalkredit A/S - nr. 1                                       |
| Ved advokat:             | : | Tina Bach Advokater, Kompagnistræde 2, 8800 Viborg            |
| Journal nr.              | : | 1840/TT                                                       |

---

## Ejendomsoplysninger

---

|                                                              |   |                                                             |
|--------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------|
| Ejendomskategori                                             | : | Enfamiliehus                                                |
| Ejendomsværdi pr.                                            | : | 01.01.2020 - kr. 663.000,00, heraf grundværdi kr. 76.000,00 |
| Vurdering i h.t. Rpl § 562                                   | : | Ej foretaget                                                |
| Areal ifølge tingbogen                                       | : | 1179 kvm., heraf vej 180 kvm.                               |
| Forsikringsforhold                                           | : | Ukendt                                                      |
| Ejendomsbidrag m.v. for året 2025                            | : | 4.348,03                                                    |
| Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11 | : | Nej                                                         |

---

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

Se vedhæftede beskrivelse med tidspunkt for fremvisning.

---

|          |   |     |
|----------|---|-----|
| Lejemål: | : | Nej |
|----------|---|-----|

---

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

---

| Prioritetsopgørelse                                                                                                                                                                                                         | 1. Fordring              | 2. Restgæld                                                                | 3. Restancer                                                       | 4. Hæftelser        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Pant- og udlægshavere</b><br><br>I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul,                           | opgjort pr. auktionsdato | på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter | og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget | der kræves indfriet |
| <b>Hæftelse nr. 5</b><br><br>Totalkredit A/S - CVR-nr. 21832278. Realkreditpantebrev, obligationslån, tinglyst 10.10.2016 for opr. hovedstol kr. 669.000,00. 1/4-årige ydelser (11/3, 11/6, 11/9 og 11/12). Rente 2,0% p.a. | 533.802,23               | 508.529,07                                                                 | 25.273,16                                                          | 0,00                |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                        | 533.802,23               | 508.529,07                                                                 | 25.273,16                                                          | 0,00                |
| <b>Hæftelse nr. 6</b><br><br>Ejerpantebrev. Underpant opr. kr. 150.000,00 til Vestjysk Bank - CVR-nr. 34631328.                                                                                                             | 85.183,36                | 0,00                                                                       | 0,00                                                               | 85.183,36           |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                        | 618.985,59               | 508.529,07                                                                 | 25.273,16                                                          | 85.183,36           |
| <b>Hæftelse nr. 7</b><br><br>Udlæg af 09.11.2023 til Martin Hvass på kr. 15.596,00. Medtaget i henhold til tingbogen.                                                                                                       | 15.596,00                | 0,00                                                                       | 0,00                                                               | 15.596,00           |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                        | 634.581,59               | 508.529,07                                                                 | 25.273,16                                                          | 100.779,36          |
| <b>Hæftelse nr. 8</b><br><br>Udlæg af 29.05.2024 til Tømmergaarden A/S (nyt navn Davidsen A/S) - CVR-nr. 19420604 for kr. 16.548,00.                                                                                        | 16.948,86                | 0,00                                                                       | 0,00                                                               | 16.948,86           |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                        | 651.530,45               | 508.529,07                                                                 | 25.273,16                                                          | 117.728,22          |
| <b>Hæftelse nr. 9</b><br><br>Udlæg af 10.06.2024 til Christian Rask Nielsen for kr. 95.829,00. Medtaget i henhold til tingbogen.                                                                                            | 95.829,00                | 0,00                                                                       | 0,00                                                               | 95.829,00           |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                        | 747.359,45               | 508.529,07                                                                 | 25.273,16                                                          | 213.557,22          |

| Afslutningsside                                                                                                                                               | 1. Fordring              | 2. Restgæld                                                                | 3. Restancer                                                       | 4. Hæftelser        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>PANT- OG UDLÆGSHAVERE</b>                                                                                                                                  | opgjort pr. auktionsdato | på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter | og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget | der kræves indfriet |
| I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul. |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                               | 747.359,45               | 508.529,07                                                                 | 25.273,16                                                          | 213.557,22          |

**B. Størstebeløbet, der skal** : kr. 57.921,73  
betales/ overtages udover  
auktionsbudet, jfr. vilkårenes  
pkt. 6B

Heraf kontant at betale inden 4 : kr. 57.921,73  
uger

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

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og : kr. 35.573,70  
auktionsomkostninger (salærer,  
gebyrer m.v.)

b. rettighedshavernes : kr. 7.500,00  
mødesalærer m.v.

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

c. restancer vedrørende:

- |                                                         |   |     |                   |
|---------------------------------------------------------|---|-----|-------------------|
| 1. ejendomsbidrag                                       | : | kr. | 4.848,03          |
| 2. vejbidrag                                            | : | kr. | 0,00              |
| 3. kloakbidrag m.v.                                     | : | kr. | 0,00              |
| 4. andre offentlige bidrag                              | : | kr. | 0,00              |
| 5. vandafgifter                                         | : | kr. | 0,00              |
| 6. brandforsikringsbidrag                               | : | kr. | 10.000,00 Anslået |
| 7. krav i h.t. leje- eller<br>brandsikringslovgivningen | : | kr. | 0,00              |
| 8. andet, jfr. specifikation                            | : | kr. |                   |

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

Ved et auktionsbud på 663.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 115.500,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 09. september. 2025 af advokat Tina Bach.

## Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen ligger centralt i landsbyen Bækmarksbro (midt mellem Holstebro og Lemvig).

I Bækmarksbro findes der skole med ungdomsklub, plejehjem, sportshal og svømmehal.

Ejendommen er et fritliggende enfamilieshus, som ligger på en stille grusvej, som sidevej til byens hovedgade.

Ejendommen er opført i 1935 i røde mursten og ifølge BBR med tag i fibercement. Ifølge BBR er ejendommen om-/tilbygget i 1979

Grundarealet er ifølge tingbogen 1179 m<sup>2</sup>.

Ejendommens bebyggede areal udgør 207 m<sup>2</sup>. Det samlede boligareal udgør 207 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er indrettet med stueetage og delvis 1. sal. 1. salen er ikke registreret på BBR.

### Stueetage:

Adgang til ejendommen sker via stor hall, hvorfra der er trappe til 1. salen samt adgang til bryggers og lille badeværelse med brus.

Bryggers er indrettet med nyere hvide elementer og mørkegrå laminatbordplade.

Nyere badeværelse med lyse klinker/fliser på gulv og vægge samt nyere hvide elementer.

I den store hall er der masser af lysindfald. Hall'en har nyere lyse gulvklinter.

Fra hall'en er der videre adgang til stort køkken med spiseplads. Køkkenet er i råhvide elementer og der forefindes køleskab (Wasco), ovn (Indesit), emhætte (ukendt mærke), keramisk kogeplade (ukendt mærke), opvaskemaskine (Grundig).

Køkkenet har lyse gulvklinter, som i hall'en.

Fra køkkenet er der videre adgang til stor stue med massive trægulve samt brændeovn. I stuen er der vandindtrængen fra 1. salen, som har misfarvet enkelte loftsbrædder og enkelte gulvbrædder.

Fra stuen er der adgang til fordelingsgang med samme gulv som i stuen. I fordelingsgangen er der ligeledes vandindtrængen fra 1. salen. Flere af loftsbrædderne buler nedad.

Fra fordelingsgangen er der adgang til 3 værelser, 1 aflåst rum/værelse, som der ikke var adgang til ved besigtigelsen, badeværelse med brus, teknikrum/pulterrum med videre adgang til haven.

Værelserne har samme gulve som stue og fordelingsgang. Det ene værelse har dobbeltskab, det andet værelse har stort indbygget skab med skydelåger og spejl. I det tredje værelse der ingen skabe.

Badeværelset er i lyse elementer og med lyse klinker/fliser på gulv og vægge.

#### 1. salen:

Adgang via trappe fra hall'en.

Ca. 1/3 af 1. salen er isoleret og indrettet med 2 opholdsrum. I opholdsrummene er der mørkegrå gulvtæpper.

Fra det ene opholdsrum er der udgang til overdækket altan i endegavlen af ejendommen.

Fra det andet opholdsrum er der dør til ca. 2/3 af 1. salen, som ikke er isoleret og fremstår som et rå loftsrums med kig til tagplader m.v. Der er flere af tagpladerne, der er huller i, så vandet trænger ind i huset. Dette stemmer overens med de vandskader, der kunne konstateres i stueetagen.

Det konstateredes ved besigtigelsen, at der var slukket for stømmen.

På grunden forefindes en carport 24 m<sup>2</sup>, som er sammenbygget med ejendommen. Ifølge BBR er carporten opført i 1982 i træ og med tag i fibercement. Dog kunne det konstateres, at carporten er af nyere dato.

Derudover forefindes der på grunden et udhus på 60 m<sup>2</sup>, som er opført i 1984 i letbetonsten og med tag i fibercement. Udhuset kan fungere som garage, men anvendes pt. til opbevaring.

Der er ingen varmeinstallation i hverken carport eller udhus.

Ejendommens varmeinstallation er fjernvarme samt brændeovn som supplerende varmekilde.

Vandforsyning sker fra privat vandforsyningsanlæg. Ejendommens afløbsforhold er offentligt kloaksystem.

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

Fremvisning af ejendommen finder sted efter forudgående tilmelding til [tt@tinabachadvokater.dk](mailto:tt@tinabachadvokater.dk) eller tlf 31 64 24 02. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

## Opgørelse

---

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor kr. 663.000,00 (offentlig ejendomsvurdering pr. 01. januar. 2020).

### Rekvirentens udlæg og omkostninger:

|                                                             |    |                  |
|-------------------------------------------------------------|----|------------------|
| Inkassoomkostninger, termin                                 | kr | 1.937,50         |
| Fogedgebyr                                                  | kr | 750,00           |
| Mødesalær                                                   | kr | 500,00           |
| Gebyr auktionsbegæring                                      | kr | 1.500,00         |
| Gebyr ejendomsdatarapport                                   | kr | 105,00           |
| Kopiering af salgsoptillinger                               | kr | 625,00           |
| Annoncering Statstidende                                    | kr | 175,00           |
| Annoncering Itvang.dk                                       | kr | 5.000,00         |
| Befordring til besigtigelse, fremvisning og møde på auktion | kr | 1.981,20         |
| Udgift låsesemd                                             | kr | 500,00           |
| Rekvirentsalær inkl. moms                                   | kr | 22.500,00        |
| I alt                                                       | kr | <u>35.573,70</u> |

### Størstebeløbet:

|                                          |     |                  |
|------------------------------------------|-----|------------------|
| Rekvirentens udlæg og omkostninger       | kr  | 35.573,70        |
| Rettighedshavers mødesalær               | kr. | 7.500,00         |
| Restancer ejendomsbidrag, jf . opgørelse | kr. | 4.848,03         |
| Indfrosset grundskyld *)                 | kr. | 0,00             |
| Brandforsikringsrestancer - anslået      | kr. | 10.000,00        |
| I alt                                    | kr. | <u>57.921,73</u> |

### Sikkerhedsstillelse:

|                                       |     |                   |
|---------------------------------------|-----|-------------------|
| Størstebeløbet                        | kr. | 57.921,73         |
| Restancer                             | kr. | 25.273,16         |
| 25% af hæftelser, der kræves indfriet | kr. | 32.299,44         |
| 25% delfriværdi                       | kr. | 0,00              |
| I alt                                 | kr. | <u>115.494,33</u> |
| Oprundet til nærmeste 100             | kr. | <u>115.500,00</u> |

**\*) Lemvig Kommune har oplyst, at der ikke er indefrysningsslån til og med 2023. Auktionskøber gøres særligt opmærksom på, at der kan være indefrysningsslån for 2024 og fremefter, som hviler på ejendommen og som auktionskøber hæftee for, såfremt tidligere ejer ikke betaler.**

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

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

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

# Tingbogsattest



Udskrevet: 04.09.2025 09:20:45

## Ejendom:

Adresse: Møllevej 1  
7660 Bækmarksbro

BFE-nummer: 5010110

Dato: 11.11.1111  
Landsejerlav: Bækmark Hgd., Flynder  
Matrikelnummer: 0021ay  
Areal: 1179 m2  
Heraf vej: 180 m2

## Adkomster

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 07.10.2016-1007684300

### Adkomsthavere:

Navn: Lene Kjær  
Cpr-nr.: 240577-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

### Købesum:

Kontant købesum: 820.000 DKK  
Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK  
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK  
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK  
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK  
Købesum i alt: 820.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**01.10.2016

---

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 25.05.2018-1009821090

---

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Lene Kjær  
Cpr-nr.: 240577-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 389.114 DKK  
Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK  
Købesummen omfatter  
overtagne restancer af skatter  
og afgifter eller af andre  
ydelse.: 0 DKK  
Købesummen omfatter  
servitutter, tinglyst på det  
købte, der kan forlanges afløst  
af en pengeydelse: 0 DKK  
Købesummen omfatter beløb  
til anlægsbidrag til vej mv., der  
er forfaldent til betaling på  
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK  
Købesum i alt: 389.114 DKK

---

---

**Købesum begrundelse:**

Ejendommens panthavere har accepteret, at køber overtager  
den fulde gældsforpligtelse, således at køber herefter er  
eneejer af ejendommen.

---

---

**Dato for overtagelse:**01.05.2018

---

---

## Hæftelser

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.10.2016-1007686989

Prioritet: 5  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 669.000 DKK  
Rentesats: 2 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

---

**Kreditorer:**

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

---

**Debitorer:**

Navn: Lene Kjær  
Cpr-nr.: 240577-\*\*\*\*

Navn: Niels Marius Hørby Sørensen  
Cpr-nr.: 241178-\*\*\*\*

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.10.2016-1007687213  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 150.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 06.07.2018 14:40:18

---

**Kreditorer:**

Navn: Lene Kjær  
Cpr-nr.: 240577-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**

Navn: Lene Kjær  
Cpr-nr.: 240577-\*\*\*\*

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:  
Navn: VESTJYSK BANK A/S  
Cvr-nr.: 34631328

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 10.10.2016-1007687214  
Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 150.000 DKK  
Underpanthavere: VESTJYSK BANK A/S  
34631328

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015233584  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 15.596 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Martin Hvass  
Cpr-nr.: 310782-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**

Navn: Lene Kjær  
Cpr-nr.: 240577-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19300501-182-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19320304-1972-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19320726-720-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890113-311-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.10.2016-1007686989  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 669.000 DKK  
Rentesats: 2 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 10.10.2016-1007687213  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 150.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Lene Kjær

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.05.2024-1015722917  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 16.548 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: TØMMERGAARDEN A/S  
Cvr-nr.: 19420604

---

**Debitorer:**

Navn: Lene Kjær  
Cpr-nr.: 240577-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19300501-182-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19320304-1972-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19320726-720-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890113-311-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.10.2016-1007686989  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 669.000 DKK  
Rentesats: 2 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 10.10.2016-1007687213  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 150.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Lene Kjær

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015233584  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 15.596 DKK  
Kreditor: Martin Hvass

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.06.2024-1015749267  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 95.829 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Christian Rask Nielsen  
Cpr-nr.: 100776-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**

Navn: Lene Kjær  
Cpr-nr.: 240577-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19300501-182-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19320304-1972-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19320726-720-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890113-311-62  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.10.2016-1007686989  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 669.000 DKK  
Rentesats: 2 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 10.10.2016-1007687213  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 150.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Lene Kjær

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015233584  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 15.596 DKK

Kreditor: Martin Hvass  
Dato/løbenummer: 29.05.2024-1015722917  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 16.548 DKK  
Kreditor: TØMMERGAARDEN A/S

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.05.1930-182-62  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 2

Akt nr: 62\_B\_516

---

**Færdsel:**

Vejret

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om færdselsret mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.03.1932-1972-62  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 4

Akt nr: 62\_A\_43

---

**Færdsel:**

Vejret

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om færdselsret mv

---

**Dokument:**Dato/løbenummer: 26.07.1932-720-62  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**Antal: 1  
  
Akt nr: 62\_B\_516

---

**Færdsel:**

Vejret

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om færdselsret mv

---

**Dokument:**Dato/løbenummer: 13.01.1989-311-62  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**Antal: 4  
  
Akt nr: 62\_B\_523

---

**Ledninger:**

Forsyning / afløb

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

Prioritet forud for pantegæld

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 663.000 DKK

Grundværdi: 76.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0665

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 068404

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 62\_E\_338

## Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til [vurderingsportalen.dk](http://vurderingsportalen.dk).

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

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

### Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

|                         |                               |                          |        |
|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------|
| <b>Adresse:</b>         | MØLLEVEJ 1 , 7660 BÆKMARKSBRO |                          |        |
| <b>Vurderingsår:</b>    | 2019 <b>Kopi</b>              |                          |        |
| <b>Kommune:</b>         | LEMVIG                        | <b>Ejendomsnr.:</b>      | 68404  |
| <b>Vurderingskreds:</b> | LEMVIG                        |                          |        |
| <b>Benyttelse:</b>      | Beboelse                      | <b>Lejligheds antal:</b> | 1      |
| <b>Matrikel:</b>        | 21 AY , BÆKMARK HGD.,         | <b>Grundareal:</b>       | 1.179  |
| <b>Ejendomsværdi:</b>   | 820.000                       | <b>Grundværdi:</b>       | 59.900 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

| Nr.    | Prisbetegnelse       | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total      |
|--------|----------------------|-------------|-------------|------------|
| 01     | Kvmpris standard     | 999         | 35 kr.      | 34.965 kr. |
| 02     | Byggetpris standard  | 1           | 28.000 kr.  | 28.000 kr. |
| 03     | Vejareal prisen er 0 | 180         | 0 kr.       | 0 kr.      |
| 04     | Nedslag regulering   | 0           | 3.100 kr.   | -3.100 kr. |
| I alt: |                      |             |             | 59.900 kr. |

#### Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

|                                                              |             |                     |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------|
| Ejendomsværdi 2001:                                          | 450.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 600.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%: |             |                     | 472.500 kr. |

Vis tidligere vurdering



Afsender  
Lemvig Kommune,  
Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5010110

Udskriftsdato: 04.09.2025

---

**Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.**

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [teknisk@lemvig.dk](mailto:teknisk@lemvig.dk) eller tlf. 96 63 12 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

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

---

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5010110

BBR-adresse: Møllevej 1 (vejkode 1335), 7660 Bækmarksbro

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 665-68404

---

## Oplysninger om grund

### Adresse: Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro

Grundens areal: 1179 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 21ay, Ejerlavsnavn: Bækmark Hgd., Flynder (ejerlavskode 1260351)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

---

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1935

Om-/tilbygningsår: 1979

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro

Matrikelnummer: 21ay, Ejerlavsnavn: Bækmark Hgd., Flynder (ejerlavskode 1260351)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

**Bolig- og erhvervsareal**

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 207 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m <sup>2</sup>   |

**Etagernes areal**

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 207 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| Tagetagens areal:                 | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

**Arealer i grundplan**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 207 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

**Andre arealer**

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Samlet andet areal:                     | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget affaldsrum:    | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget garage:        | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget carport:       | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udhus:         | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udestue:       | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lukkede overdækninger:   | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af udvendig efterisolering: | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Øvrige arealer:                   | 0 m <sup>2</sup> |

**Enheder tilknyttet Bygning 1****Enhed: Møllevej 1**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                               |   |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 207 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 2 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 207 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 2 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:               | 5 |

**Bygning 2**

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1982

**Beliggenhed**

Adresse: Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro

Matrikelnummer: 21ay, Ejerlavsnavn: Bækmark Hgd., Flynder (ejerlavskode 1260351)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

**Materialer**

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

**Varmeforsyning**

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

**Arealer i grundplan**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 24 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

**Bygning 3**

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1984

**Beliggenhed**

Adresse: Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro

Matrikelnummer: 21ay, Ejerlavsnavn: Bækmark Hgd., Flynder (ejerlavskode 1260351)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

**Materialer**

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

**Varmeforsyning**

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

**Arealer i grundplan**

Bebygget areal: 60 m<sup>2</sup>

Overdækket areal: 0 m<sup>2</sup>

---

## 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Møllevej 1, 7660  
Bækmarksbro

Rapport købt 04/09 2025  
Rapport færdig 04/09 2025

# For ejendommen Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Ejendommens adresse.....           | Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro         |
| Kommune.....                       | Lemvig                               |
| Ejendomstype.....                  | Beboelse                             |
| Ejerforhold.....                   | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme..... | 1                                    |
| Antal matrikelnumre.....           | 1                                    |
| Samlet grundareal.....             | 1179 m <sup>2</sup>                  |
| Samlet bebygget areal.....         | 291 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet boligareal.....             | 207 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet erhvervsareal.....          | 0 m <sup>2</sup>                     |

### Omfattede bestemt fast ejendomme

5010110

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 21ay, Bækmark Hgd., Flynder

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

Møllevej 1, 7660  
Bækmarksbro

Rapport købt 04/09 2025  
Rapport færdig 04/09 2025

# Indhold

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Resumé</b>                                                                        | 4  |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.                               |    |
| <b>Bygninger</b>                                                                     | 9  |
| BBR-meddelelsen                                                                      | 9  |
| Energimærkning                                                                       | 9  |
| Tilstandsrapport                                                                     | 10 |
| Elinstallationsrapport                                                               | 10 |
| Byggesag                                                                             | 11 |
| Byggeskadeforsikring                                                                 | 11 |
| Olietanke                                                                            | 12 |
| Fredede bygninger                                                                    | 12 |
| Bevaringsværdi                                                                       | 13 |
| Flexboligtilladelse                                                                  | 13 |
| <b>Økonomi</b>                                                                       | 15 |
| Ejendoms- og grundværdi                                                              | 15 |
| Ejendomsskat                                                                         | 15 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat                  | 16 |
| Huslejenævns sager                                                                   | 17 |
| <b>Planer</b>                                                                        | 19 |
| Zonestatus                                                                           | 19 |
| Lokalplaner                                                                          | 19 |
| Landzonetilladelser                                                                  | 20 |
| Kommuneplaner                                                                        | 20 |
| Spildevandsplaner                                                                    | 24 |
| Varmeplaner                                                                          | 26 |
| Varmeforsyning                                                                       | 26 |
| Vejforsyning                                                                         | 27 |
| Vejdirektoratets projekter                                                           | 28 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer                                               | 28 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe"                                                      | 29 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder"                                                | 30 |
| Råstofplaner                                                                         | 30 |
| <b>Spildevand og drikkevand</b>                                                      | 32 |
| Aktuelle afløbsforhold                                                               | 32 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen                                   | 32 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen                                         | 32 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning                                                   | 33 |
| Aktuel vandforsyning                                                                 | 33 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen | 33 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser                                                    | 34 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder                                              | 34 |
| <b>Jordforurening</b>                                                                | 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:

- Energimaerkning\_5010110\_311106511
  - BBR-meddelelse - 5010110 - Lemvig
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_5010110
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Møllevej 1, 7660  
Bækmarksbro

Rapport købt 04/09 2025  
Rapport færdig 04/09 2025

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025  
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 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. 4. september 2025

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2025

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 663.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

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

### Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningsbeløbet 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. 4. september 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 Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

## Planer

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2025

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2025

**Varfeforsyning**

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

**Vejforsyning**

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

**Vejdirektoratets projekter**

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

**Hovedstadsområdets transportkorridorer**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

**Landsplandirektiv "Baltic Pipe"**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

**Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

**Råstofplaner**

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2025

**Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

**Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

**Aktuel vandforsyning**

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2025  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2025  
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Møllevej 1, 7660  
Bækmarksbro

Rapport købt 04/09 2025  
Rapport færdig 04/09 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. 4. september 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5010110 - Lemvig

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5010110

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 14-04-2015

Husnummer..... 1

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_5010110\_311106511

Energimærket er gyldigt indtil..... 14-04-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5010110

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

## Tilstandsrapport

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

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

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

## Tilstandsrapport

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

### Kontaktoplysninger

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

## Elinstallationsrapport

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

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

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

## Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en 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

## Byggesag

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

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

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

## Byggesag

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

## Byggeskadeforsikring BBR

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Byggeskadeforsikring BSFS

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Olietanke

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

## Bevaringsværdi

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

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

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

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

## Bevaringsværdi

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Bygning 16959292

Bevaringsværdi..... 7

Bygningsadresse..... Møllevej 1

Bygningens nummer i BBR..... 16959292

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=16959292>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5010110

### 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5010110

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Møllevej 1, 7660  
Bækmarksbro

Rapport købt 04/09 2025  
Rapport færdig 04/09 2025

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 663.000 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. 4. september 2025

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 663.000 kr.  
Grundværdi..... 76.000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

## Kontaktoplysninger

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

## Ejendomsskat

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

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

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

---

## Ejendomsskat

---

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

## Kontaktoplysninger

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

---

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

Bemærk: Ejendomsdatabaserapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatabaserapporten, 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.

Ejendomsdatabaserapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningssbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserapporten 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 Ejendomsdatabaserapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningssbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnssager eller ankenævnssager 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 nævni indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævni 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

Møllevej 1, 7660  
Bækmarksbro

Rapport købt 04/09 2025  
Rapport færdig 04/09 2025

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
  - foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
- Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse  
bebyggelsesprocent  
bebyggelsens største højde  
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Plan - Lemvig Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Lemvig Kommuneplan 2021-2033

Kommune..... Lemvig

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-11-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-07-2022

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10643969\\_1662023044181.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10643969_1662023044181.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Plan - Lemvig Kommuneplan 2020-32

Planens navn..... Lemvig Kommuneplan 2020-32

Plannummer..... 6C 0.1

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10643969

Navn på plandistrikt..... Bækmarksbro

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-11-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-07-2022

Generel anvendelse..... Centerområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Notat om generel anvendelse... Centerformål  
(butikker, liberale erhverv, mindre - ikke generende - værksteder, samt mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomheder fortrinsvis i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål.

Notat om bebyggelse... Bebyggelsesprocenten  
for hver enkelt ejendom må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og 50 ved anden bebyggelse.  
Bebyggelsen skal placeres således, at gener i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

Notat, andet..... Ok 03.01.17 KRLO

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10643969\\_1662023044181.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10643969_1662023044181.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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. 4. september 2025

### Plan - Udviklingsstrategi 2016-2020

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2016-2020  
 Kommune..... Lemvig  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 29-06-2016  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-07-2016  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3141112\\_1467273730069.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3141112_1467273730069.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Plan - Tillæg nr. 1 til Udviklingsstrategi 2016-2020 for udviklingsområde ved Fjaltring samt udlæg og omplacering af sommerhuse i kystnæ

Planens navn... Tillæg nr. 1 til Udviklingsstrategi  
 2016-2020 for udviklingsområde ved Fjaltring samt udlæg og omplacering af sommerhuse i kystnæ  
 Kommune..... Lemvig  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 11-10-2017  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3790265\\_1507791757884.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3790265_1507791757884.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Plan - Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020  
 Kommune..... Lemvig  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 29-04-2020  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-06-2020  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9704821\\_1592471550143.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9704821_1592471550143.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Plan - Planstrategi 2024

Planens navn..... Planstrategi 2024  
 Kommune..... Lemvig  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 31-01-2024  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-02-2024  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11278128\\_1706775288820.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11278128_1706775288820.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplantillæg, vedtaget**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplantillæg, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplantillæg, vvm, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Konsekvensområder for produktionserhverv**

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

**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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### **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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

## **Spildevandsplaner**

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

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

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

### **Kloakopland, vedtaget**

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

#### **Kloakopland - E1.3**

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

Navn på område med kloakopland..... E1.3

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

#### **Kloakopland - E1.1**

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

Navn på område med kloakopland..... E1.1  
 Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)  
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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. 4. september 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. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeplaner

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

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

### Varmeplaner

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Bækmarksbro  
 Forsyningsform..... Fjernvarme  
 Forsyningselskab..... Bækmarksbro Varmeværk A.M.B.A.  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja  
 Navn på område med forsyningsforbud..... Bækmarksbro  
 Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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 farvemærkning for offentlige veje der overvejes nedklassificeret.  
Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

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

### Kontaktoplysninger

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

#### 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Råstofplaner

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

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

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

## Råstofplaner

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Møllevej 1, 7660  
Bækmarksbro

Rapport købt 04/09 2025  
Rapport færdig 04/09 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 (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

### Matr. nr.: 21ay, Bækmark Hgd., Flynder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5010110

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

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

-

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

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

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Aktuel vandforsyning**

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

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

**Aktuel vandforsyning**

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2025

**Matr. nr.: 21 ay, Bækmark Hgd., Flynder**

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5010110**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

**Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer**

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:  
 Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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. 4. september 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. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 4. september 2025

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Møllevej 1, 7660  
Bækmarksbro

Rapport købt 04/09 2025  
Rapport færdig 04/09 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. 4. september 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_5010110

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5010110

## 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

## 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Møllevej 1, 7660  
Bækmarksbro

Rapport købt 04/09 2025  
Rapport færdig 04/09 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. 4. september 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 21ay

Ejerlav..... Bækmark Hgd., Flynder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5010110

### 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. 4. september 2025

### 21ay, Bækmark Hgd., Flynder

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

Matrikelnummer..... 21ay

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5010110

### 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 m<sup>2</sup>

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

## 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

## 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

#### 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

#### 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5010110

### Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Møllevej 1, 7660  
Bækmarksbro

Rapport købt 04/09 2025  
Rapport færdig 04/09 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen [www.miljoeportalen.dk](http://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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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. 4. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder

### 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. 4. september 2025

### 21ay, Bækmark Hgd., Flynder

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

Ejerlav..... Bækmark Hgd., Flynder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5010110

### 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. 4. september 2025

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

Matrikelnummer..... 21 ay

Ejerlav..... Bækmark Hgd., Flynder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5010110

### 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

Møllevej 1, 7660  
Bækmarksbro

Rapport købt 04/09 2025  
Rapport færdig 04/09 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.

- Energimaerkning\_5010110\_311106511
- BBR-meddelelse - 5010110 - Lemvig
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest\_5010110

## 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 bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

## Energimærkning

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

## Fredede bygninger

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

## Flexboligtilladelse

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

## BBR-meddelelsen

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

## Elinstallationsrapport

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

## Olietanke

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

## Byggesag

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

## Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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).

## Huslejenævns sager

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 m<sup>2</sup>). 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 fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

### Spildevandsplaner

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Varmeplaner

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Vejforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Områdeklassificering

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

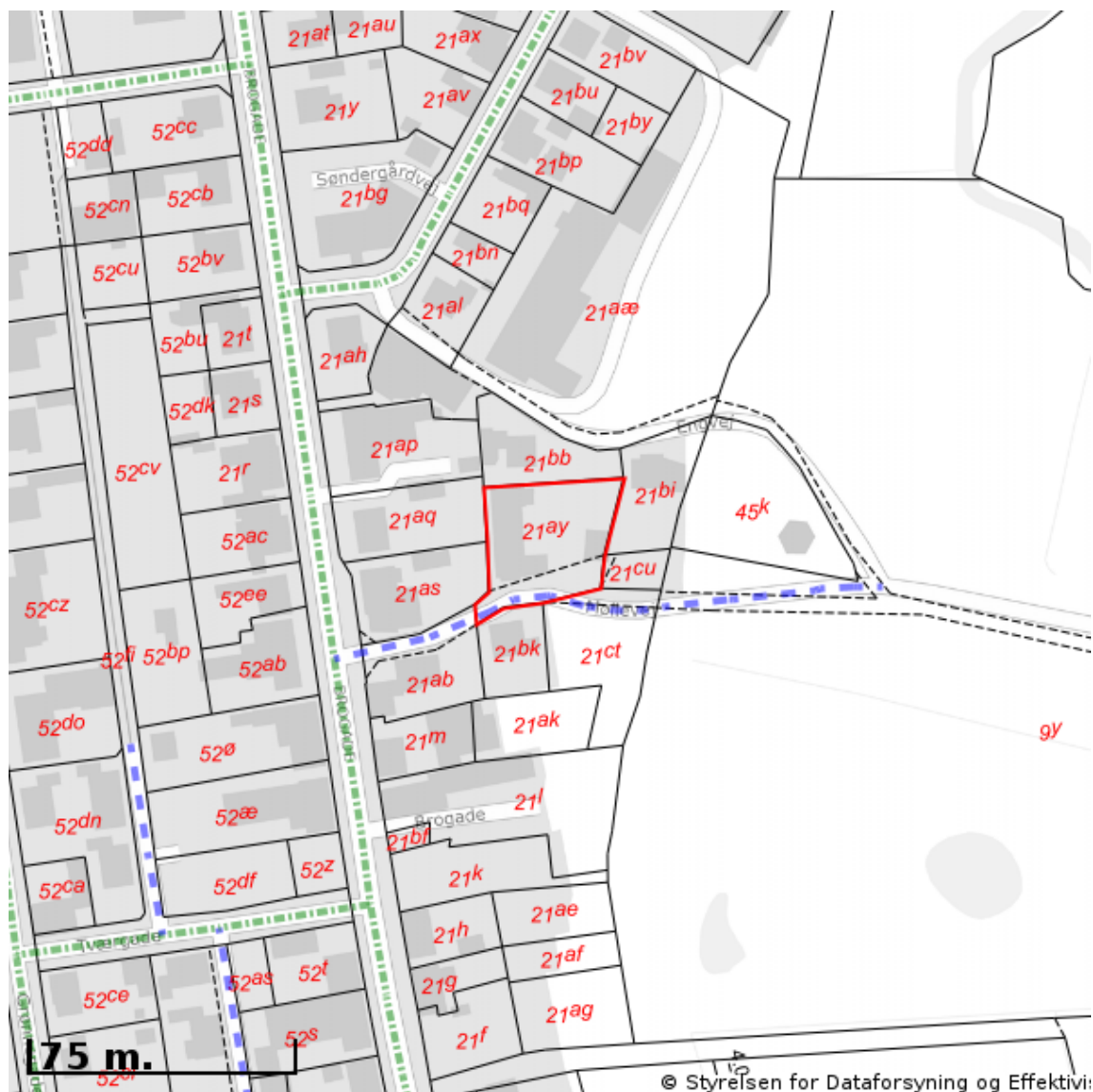
---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 04-09-2025.



Signaturforklaring:

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

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

## Forureningsattester

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

BFE-nummer: 5010110

Ejerlav og matrikelnumre: (1260351,21ay)

**Der er søgt på følgende matrikel:**

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Bækmark Hgd., Flynder      |
| Matrikelnummer | 21ay                       |
| Region         | Region Midtjylland         |
| Kommune        | Lemvig 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 Midtjylland 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 Midtjylland**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Mail</b>       | Miljoe@ru.rm.dk                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.rm.dk/jordforening">www.rm.dk/jordforening</a>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Bemærkning</b> | Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands 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. |

**Lemvig Kommune**

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Rådhusgade 2   7620 Lemvig                                                                                                                                                                             |
| <b>Mail</b>       | <a href="mailto:lemvig@lemvig.dk">lemvig@lemvig.dk</a>                                                                                                                                                 |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.lemvig.dk/Jordforening.aspx?ID=362">http://www.lemvig.dk/Jordforening.aspx?ID=362</a>                                                                                              |
| <b>Bemærkning</b> | 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

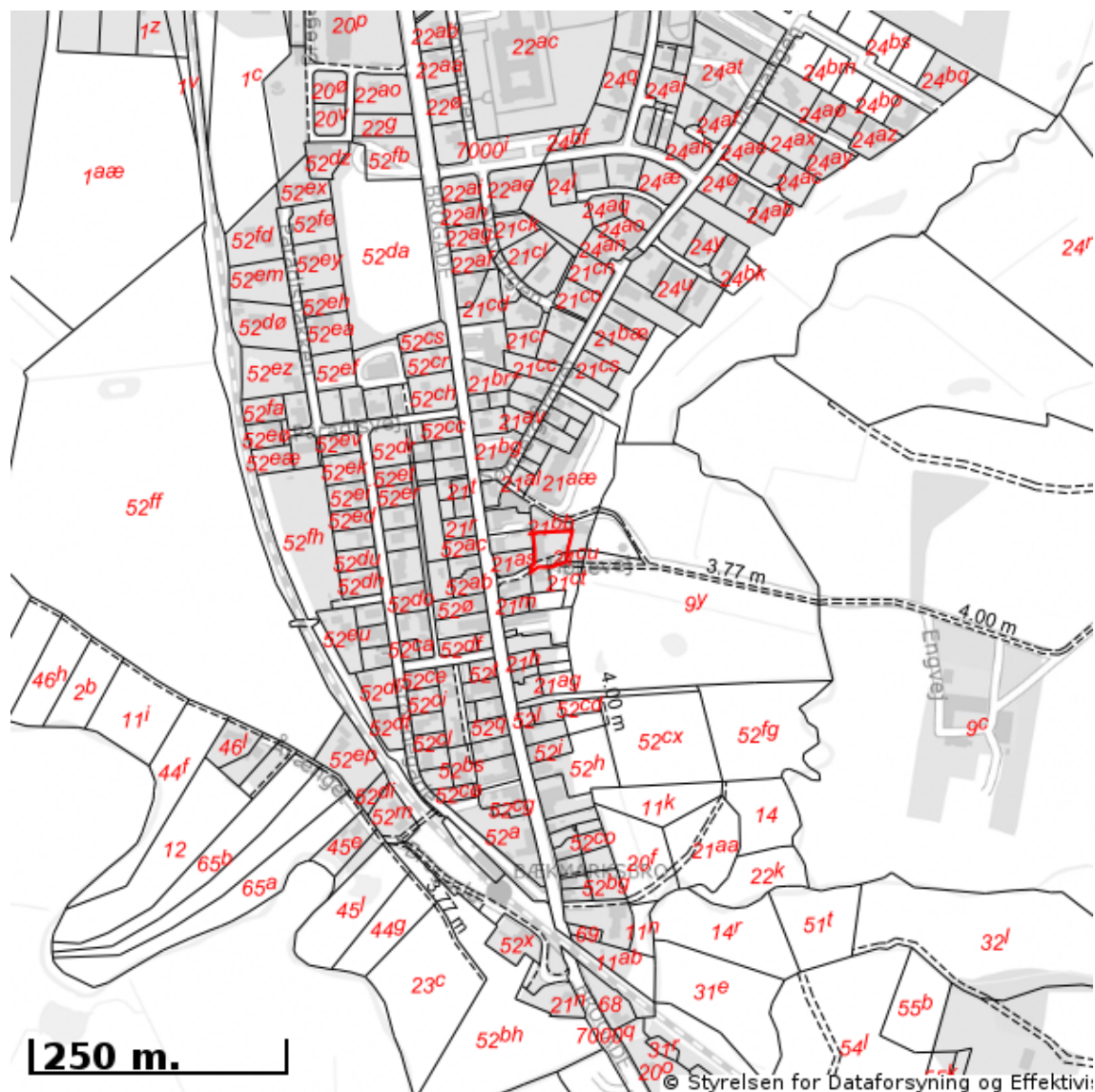
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud 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.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 21ay Bækmark Hgd., Flynder  
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 04-09-2025.



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.

**Tanja Skals Thomsen**

---

**Fra:** Tanja Skals Thomsen <tt@tinabachadvokater.dk>  
**Sendt:** 22. august 2025 11:30  
**Til:** Tanja Skals Thomsen  
**Emne:** VS: ££SV: 1840 - Tvangsauktion Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro  
**Vedhæftede filer:** Møllevej 1.pdf

Med venlig hilsen

**Tanja Skals Thomsen**  
Juridisk assistent



Kompagnistræde 2      Tlf.      31 64 24 00  
8800 Viborg      Direkte      31 64 24 02  
Cvr. 44 10 07 70      [www.tinabachadvokater.dk](http://www.tinabachadvokater.dk)

---

**Fra:** Lemvig kommune - Borgerservice-sikker <borgerservice@lemvig.dk>  
**Sendt:** 21. august 2025 10:56  
**Til:** Tanja Skals Thomsen <tt@tinabachadvokater.dk>  
**Emne:** ££SV: 1840 - Tvangsauktion Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro

Jeg kan hermed oplyse, at restancen vedr. ejendomsbidrag for Møllevej 1 udgør 4.848,03 kr. Kravet er dog sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen, så I bedes få fremsendt en opgørelse fra Gældsstyrelsen pr. auktionsdatoen. Derudover kan jeg oplyse, at der til og med 2023 ikke er indefrysningsslån på ejendommen. Fra 2024 og fremefter opkræves indefrysningsslån hos SKAT.

En kopi af ejendomsbidragsbillet for 2025 vedlægges.

Med venlig hilsen

**Lisbeth Mikkelsen**  
Konsulent  
*Borgerservice*

---

**Fra:** Tanja Skals Thomsen <[tt@tinabachadvokater.dk](mailto:tt@tinabachadvokater.dk)>  
**Sendt:** 20. august 2025 14:34



Lemvig Kommune

Rådhusgade 2

7620 Lemvig

Telefontid: man-ons.: 9.00-15.00  
 torsdag: 9.00-17.00  
 fredag: Lukket

Yderligere oplysninger se bilag

Telefon: 96631200  
 E-mail: teknik@lemvig.dk

Modtager

Udskrevet den: 21/08-2025  
 Moms-nr.: 29189935

|                     |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
| Debitnummer:        | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| 056 25 068404 50 08 | 665         | 068404       |

Ejendommens beliggenhed:

Møllevej 1

Bfe. nummer:

0005010110

Matrikelbetegnelse:

BÆKMARK HGD., FLYNDER 21ay

Bebygget areal:

291

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**

|                                                                                                                          |      |         |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|--------|
| Skorstensfejning                                                                                                         | (08) | 761,98  | 152,40 |
| Rottebekæmpelse 2025                                                                                                     | (08) | 136,05  |        |
| Miljøgebyr privat husstand/sommerhus                                                                                     | (08) | 1090,00 |        |
| Genbrugsbeholder private                                                                                                 | (08) | 1175,00 |        |
| 370L Mad-/restaffald 14-dags tømning                                                                                     | (08) | 1185,00 |        |
| - - - - - Bemærk - - - - -                                                                                               |      |         |        |
| Er ejendommen ikke tilmeldt PBS,<br>vil hovedejers/administrators modtage et<br>girokort inden sidste rettidige indb.dag |      |         |        |

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

**MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:**

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

**I ALT**

4348,03

152,40

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/03-2025   | 10/03-2025                | 4348,03   | 01/03-2025  | 152,40     |

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.

## Her kan du læse generelle oplysninger om ejendomsbidragsbilletten

Evt. tvivlsspørgsmål vedrørende ejendomsbidrag bedes rettet til Teknik & Miljø, telefon 96 63 12 00.

Fra 1. januar 2025 og fremadrettet bliver ejendomsbidraget opkrævet én gang om året, med betalingsfrist den 10. marts. Det betyder, at der ikke længere vil være en opkrævning i september - hele årets ejendomsbidrag betales i marts.

### Vurdering:

Fra den 1. januar 2024 opkræves grundskyld af SKAT.

Har du spørgsmål til fastsættelse af ejendoms- og grundværdien, kan du kontakte SKAT på tlf. 72 22 16 16.

### Skorstensfejning:

Lemvig Kommune opkræver bidrag på vegne af skorstensfejeren.

Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler for meget betalt bidrag.

Har du spørgsmål, kan du kontakte skorstensfejeren Teddy Jeppesen på tlf. 23 44 57 79.

### Affaldsordninger:

Mad- og restaffald:

Mad- og restaffald afregnes efter beholderstørrelse og tømningshyppighed. Gebyret indeholder derfor både betaling for tømning og for det affald, der er i beholderen.

Ændring af tømningsordning:

Såfremt du får en større eller mindre beholder til mad- og restaffald, vil evt. regulering for det pågældende år ske særskilt én gang årligt

Miljøgebyr, genbrugsbeholdergebyr:

For boligenheder, der ikke er omfattet af andre ordninger, består gebyrerne af:

- Miljøgebyr der primært dækker genbrugspladser og storskraldsordninger.
- Genbrugsbeholdergebyr der dækker husstandsbeholdere til emballageaffald og miljøkassen.

For fritidsboliger og boligenheder med fælles løsninger opkræves et samlet Miljøgebyr for de ordninger, der er adgang til i nærområdet og adgang til genbrugspladser mm.

Har du spørgsmål, vedrørende mad- og restaffald eller de andre affaldsordninger, kan du kontakte Nomi4s på borgerservice@nomi4s.dk, på [www.nomi4s.dk](http://www.nomi4s.dk) (Min side), via App'en "AffaldNomi4s" eller på tlf. 96 10 62 40.

Priser samt øvrig information om affald kan du finde på [www.nomi4s.dk](http://www.nomi4s.dk).

### Rottebekæmpelse:

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse og pålægges samtlige bebyggede ejendomme i Lemvig Kommune.

Der opkræves en fast afgift på 47 kr. pr. ejendom. Derudover opkræves 0,33 kr. pr. kvadratmeter bebygget areal for de første 250 m<sup>2</sup> og 0,165 kr. for de resterende m<sup>2</sup>.

### Pumpe-, dige- og landvindingslag

Lemvig Kommune opkræver bidrag for pumpe-, dige- og landvindingslagene. Har du spørgsmål, kan du kontakte formanden for det enkelte lag.

### Ejendomssalg:

Fra skatteåret 2024 og fremadrettet vil det være den eller de personer, der står som ejer i Tinglysningen den 1. januar der hæfter for ejendomsbidragene hele året.

En eventuel refusion af ejendomsbidragene skal klares af den medvirkende ejendomsmægler/advokat.

### Betaling:

Kan ske via Betalingsservice, netbank eller pengeinstitutter samt på Lemvig Kommunes hjemmeside.

Under selvbetjening vælges Mit Betalingsoverblik. Der kan her betales med dankort og mobilepay.

Her kan du også tilmelde fremtidige betalinger til Betalingsservice og MobilePay abonnement.

Spørgsmål vedrørende betaling kan rettes til Borgerservice, tlf. 96 63 12 00.

### Gebyr:

Der opkræves op til 250 kr. i gebyr ved udsendelse af rykker.

Manglende betaling af gebyr vil blive opkrævet sammen med næste rate ejendomsbidrag.

Manglende betaling vil medføre, at restancer sendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Spørgsmål vedrørende gebyr kan rettes til Borgerservice, 96 63 12 00.



Tina Bach Advokater  
Kompagnistræde 2  
8800 Viborg

Dato 21. august 2025  
Deres ref. 1840  
Kunde Lene Kjær  
Ejendomsnr. 1849481  
Beliggenhed Møllevvej 1  
7660 Bækmarksbro  
Matr.nr. 0021 ay  
Ejerlav Bækmark Hgd., Flynder

### Auktionsopgørelse pr. 8. oktober 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

| Lånenummer | Hovedstol i kr. | Restgæld i kr. | Obligations-<br>restgæld i kr. | Skyldige beløb i kr. |
|------------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 184948102  | 669.000,00      | 508.288,55     |                                | 25.273,16            |
| I alt      | 669.000,00      | 508.288,55     |                                | 25.273,16            |

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Vestjysk Bank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 8. oktober 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Nicklas Adamsson



## Auktionsopgørelse pr. 8. oktober 2025 på lånenr. 184948102

### Specifikation af skyldige beløb pr. 8. oktober 2025

|                                                                                 |     |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| Restgæld pr. 1. oktober 2025.....                                               | kr. | 508.288,55 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2025 - 7. oktober 2025 ..... | kr. | 240,52     |
| Terminsydelse.....                                                              | kr. | 24.177,99  |
| Heraf pr. 11. marts 2025.....                                                   | kr. | 8.065,21   |
| Heraf pr. 11. juni 2025.....                                                    | kr. | 8.059,34   |
| Heraf pr. 11. september 2025 .....                                              | kr. | 8.053,44   |
| Gebyrer .....                                                                   | kr. | 300,00     |
| Heraf Overdragelse inkasso af 3. juni 2025 .....                                | kr. | 100,00     |
| Heraf Rykker af 30. juni 2025 .....                                             | kr. | 100,00     |
| Heraf Rykker af 30. september 2025.....                                         | kr. | 100,00     |
| Morarente pr. 8. oktober 2025 .....                                             | kr. | 795,17     |
| I alt .....                                                                     | kr. | 533.802,23 |

### Efter auktionen skal følgende betales:

|                                      |     |           |
|--------------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse.....                   | kr. | 24.177,99 |
| Morarenter pr. 8. oktober 2025 ..... | kr. | 795,17    |
| Gebyrer .....                        | kr. | 300,00    |
| I alt .....                          | kr. | 25.273,16 |

### Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

|                                   |     |            |
|-----------------------------------|-----|------------|
| Hovedstol.....                    | kr. | 669.000,00 |
| Restgæld pr. 1. oktober 2025..... | kr. | 508.288,55 |

Lånet er udbetalt den 29. september 2016 og udløber den 30. september 2046.

### Specifikation af obligationer

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 01    | Ead      | 2,00    | 2047   | 0950416   |

### Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. oktober 2025 til 31. december 2025:

|                                                  |     |          |
|--------------------------------------------------|-----|----------|
| Ydelse (excl. bidrag) 1,1103 % af hovedstol..... | kr. | 7.427,91 |
| Heraf rente 0,5000 % af restgæld .....           | kr. | 2.541,44 |
| - afdrag .....                                   | kr. | 4.886,47 |
| Bidrag 0,1844 % af restgæld .....                | kr. | 937,28   |
| KundeKroner .....                                | kr. | -317,68  |
| I alt .....                                      | kr. | 8.047,51 |

### **Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S**

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

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

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

#### **Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning**

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

#### **Hvis formålet er videresalg**

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

#### **Hvis auktionskøber er et selskab**

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

#### **Indfrielse af lånene**

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

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

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

#### **Betaling af eventuelle morarenter**

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

#### **Ret til ændring af bidragssatser**

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

#### **Udstedelse af auktionsskøde**

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

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

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

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.10.2016-1007686989

---

**Realkreditpantebrev:**

Obligationslån  
184948101

Kapitalcenter: F

---

**Senest påtegnet:**

10.10.2016 10:08:47

---

**Ejendom:**

Adresse: Møllevej 1  
7660 Bækmarksbro  
Landsejerlav: Bækmark Hgd., Flynder  
Matrikelnummer: 0021ay

---

**Kreditor:**

Navn: TOTALKREDIT A/S  
Kalvebod Brygge 1  
1560 København V  
Cvr-nr.: 21832278

---

**Debitor:**

Navn: Lene Kjær  
Tangsøgade 20  
7650 Bøvlingbjerg  
Cpr-nr. 240577-\*\*\*\*

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

---

**Debitor:**

Navn: Niels Marius Hørby Sørensen  
Tangsøgade 20  
7650 Bøvlingbjerg  
Cpr-nr. 241178-\*\*\*\*

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

hovedstol.

-----  
**Hovedstol:**

669.000 DKK

-----  
**Løbetid:**

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

-----  
**Fast rente:**

Pålydende årlig rente: 2 %

-----  
**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.  
Afdragsfrihed: Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.

Betalingstermin:

Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 11. marts  
Perioden 1. april - 30. juni forfalder 11. juni  
Perioden 1. juli - 30. september forfalder 11. september  
Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 11. december

Bidrag:

Grundlag for beregning af

bidragssatsen:

Procentsats:

Lånerestgæld  
0,1844 %

Årlig morarente:

Øvrige betalingsvilkår:

18 %  
MORARENTER

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarente beregnes p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Kreditor fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres uden varsel.

**BIDRAG**

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

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

Forudsat kreditors accept, kan der inden for lånets løbetid bevilges afdragsfrihed i en eller flere perioder i

overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

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

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

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

---

#### **Opsigelsesvilkår:**

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Indfrielseskurs:          | 100        |
| Debitors opsigelsesfrist: | 2 måneder  |
| Øvrige opsigelsesvilkår:  | INDFRIELSE |

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

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

Ved fuld ekstraordinær indfrielse betales der delydelse til indfrielsesdagen.

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

Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres lånets rente- og ydelsesvilkår.

Yderligere indfrielsesvilkår for lån med refinansiering:

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

Ved ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering kan låntager indfri refinansieringsbeløbet

kontant ved betaling af det beløb, der kræves til indløsning af obligationsbeløbet til pari.

Ved en ændring af refinansieringstidspunktet ændres tidspunkterne for indfrielse tilsvarende.

---

**Rektaklausul:**

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant.

---

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

**Oprykningensret:**

Dette dokument er med oprykningensret.

---

**Særlige bestemmelser:**

De lån, som er ydet til privatkunder, ydes i Totalkredits kapitalcenter F. Lånene og de tilhørende realkreditpantebreve overføres uden yderligere vedtagelse til Totalkredits kapitalcenter E, når de sagsgarantier, der er stillet for tinglysning af realkreditpantebrevene, frigives af Totalkredit. Overførslen af lånene og realkreditpantebrevene sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbuddenes udstedelse. Vilkaerne for lånene forbliver uændret gældende ved overførslen til Totalkredits kapitalcenter E. De lån, som er ydet til erhvervskunder, ydes i Totalkredits kapitalcenter E.

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

**FORFALD OG OPSIGELSE**

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

- debitor træder i solvent likvidation, standser sine betalinger, erklæres konkurs eller indleder forhandlinger om udenretlig akkord,
- ejendommen overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.
- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori

ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,

- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

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

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

#### TILLÆGSVILKÅR DER KAN VÆRE AFTALT

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

- pantet ikke vedligeholdes tilbørligt,
- det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel - herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art - og den til ejendommen hørende besætning eller produktions- og leveringsrettigheder sælges eller pantsættes, således pantet forringes væsentligt,
- den til ejendommen/bedriften tilknyttede mælkekvote helt eller delvist sælges eller på anden måde fjernes fra ejendommen/bedriften,
- der gennemføres væsentlige ændringer i erhvervsdriften på ejendommen, herunder at arten og/eller omfanget ændres væsentligt,
- debitor ikke inden en af kreditor fastsat frist opfylder en af kreditor fremsat begæring om fremsendelse af revideret årsregnskab, perioderegnskab, budgetmateriale, revisionsprotokoller eller andet ønsket regnskabsmateriale,
- der i øvrigt foreligger omstændigheder, der efter Kreditors opfattelse vil forringe debtors evne til at opfylde sine forpligtelser efter låneaftalen.
- der sker væsentlige ændringer i ejerforholdet i

debitorselskabet, herunder at der sker overdragelse såvel til eje som til pant/sikkerhed af aktier/anparter og/eller de dertil knyttede stemmer. Tilsvarende gælder, hvis der indgås aktionæroverenskomst el. lign., eller der sker vedtægtsmæssige ændringer, som medfører væsentlige ændringer i de hidtidige ejeres andel af kapitalen og/eller stemmerne i selskabet,

- debitorselskabet fusionerer uanset om det er som ophørende eller fortsættende selskab eller der sker spaltning af selskabet. Opsigelse kan i dette tilfælde ske fra det tidspunkt, hvor beslutningen om fusion eller spaltning er truffet i selskabets kompetente organer.

- der udloddes mere end 100% af årets resultat efter skat uden forudgående tilladelse fra kreditor,

- debitor erhverver egen anparter/aktier/kapitalandele overstigende 10% af de samlede anparter/aktier /kapitalandele både for så vidt angår stemmer som kapital uden forudgående godkendelse fra kreditor,

- debitor nedsætter sit kapitalgrundlag uden forudgående accept fra kreditor,

- debitor belåner, pantsætter eller anvender sine aktiver med henblik på at finansiere 3. mands erhvervelse af anparter, aktier eller kapitalandele i debitor eller debitor forbundet selskab.

Pantebrevets uoverdragelighed er ikke til hinder for,

- at et formidlende pengeinstitut, som har stillet supplerende sikkerhed for lånet, indtræder i panteretten i tilfælde af det formidlende pengeinstituts ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af et formidlende pengeinstituts indfrielse, forbliver vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.

- at Totalkredits rettigheder overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S måtte ophøre.

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

- at lån, der er ydet i Totalkredits kapitalcenter F, af

Totalkredit til enhver tid uden yderligere vedtagelse, kan overføres sammen med lånets pantebrev til Totalkredits kapitalcenter E. Overførslen af lån og pantebrev sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbuddets udstedelse.

#### BYGNING PÅ LEJET GRUND

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

---

#### Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 01.05.1930-182-62

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 04.03.1932-1972-62

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 26.07.1932-720-62

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 13.01.1989-311-62

Dokumenttype: Servitut

---

#### Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AB:

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

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

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

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

fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

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

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

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

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

9) Uanset pantebrevets uopsigelighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 4,

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

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

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

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

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

---

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

---

**Anmelder:**

VESTJYSK BANK A/S  
Torvet 4  
7620 Lemvig  
34631328

Cvr-nr.:

---

**Erklæringer:**

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

---

**Betalt tinglysningsafgift:**

5.060 DKK

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse:

Møllevej 1  
7660 Bækmarksbro  
Bækmark Hgd., Flynder  
0021ay

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

---

**Status:**

Tinglyst

**Tinglysningsdato:**

10.10.2016 10:08:47

.....  
**Dokumenttype:**

Realkreditpantebrev

.....  
**Dato/løbenummer:**

10.10.2016-1007686989

---

## Tanja Skals Thomsen

---

**Fra:** POST Realkreditinkasso <realkreditinkasso@vestjyskbank.dk>  
**Sendt:** 21. august 2025 14:21  
**Til:** Tanja Skals Thomsen  
**Cc:** tk.inkasso; Else Korsgaard  
**Emne:** SV: 1840 - Termin pr. 11. marts 2025 - Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro - Ejendomsnr. 1849481  
**Vedhæftede filer:** Auktionsopgørelse pr. 8. oktober 2025.pdf

Hej Tanja

Jeg vedhæfter opgørelse over Totalkredits krav pr. auktionsdagen.

Bankens ejer pantebrev stort kr. 150.000,00 bedes opgjort til kr. 85.183,36 i felt 1 og 4.

Salgsopstilling imødeses, når den er klar.

Med venlig hilsen  
**Nicklas Adamsson**  
 Insolvensmedarbejder

Direkte telefon 38 48 46 28  
 E-mail [realkreditinkasso@vestjyskbank.dk](mailto:realkreditinkasso@vestjyskbank.dk)

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

[www.vestjyskbank.dk](http://www.vestjyskbank.dk)

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

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

---

**Fra:** Tanja Skals Thomsen <tt@tinabachadvokater.dk>  
**Sendt:** 20. august 2025 14:19  
**Til:** POST Realkreditinkasso <realkreditinkasso@vestjyskbank.dk>  
**Emne:** 1840 - Termin pr. 11. marts 2025 - Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro - Ejendomsnr. 1849481

Hej Nicklas

Der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom, jf. vedhæftede.

Vil I sende auktionsopgørelse pr. auktionsdagen den 8. oktober 2025 – både f.s.v.a. TK og VB?

Med venlig hilsen

**Tanja Skals Thomsen**  
 Juridisk assistent

## Tanja Skals Thomsen

---

**Fra:** Ida Thybo Pedersen <idpe@davidsennord.dk>  
**Sendt:** 26. august 2025 12:33  
**Til:** Tanja Skals Thomsen  
**Emne:** SV: 1840 - Tvangsauktion Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro - ejer Lene Kjær  
**Vedhæftede filer:** Fundament af 25-09-2024 med udlæg af 29-05-2024.pdf

Hej Tanja,

Beløbet er i dag på kr. 16.948,86.  
 Forskellen på kr. 400,00 skyldes halvt salær.  
 Jeg har vedhæftet vores fundament fra sagen, hvori dette fremgår.

Med venlig hilsen / Best regards

**Ida Thybo Pedersen**

Økonomiassistent

Mobil: | Direkte: [+45 96 70 21 87](tel:+4596702187) | Hovednummer: [+45 96 70 21 00](tel:+4596702100)



CVR:19420604

Soltøften 3 - 7900 Nykøbing Mors

[www.davidsen.dk](http://www.davidsen.dk)

Følg os på de sociale medier:




---

**Fra:** Bog <bog@davidsennord.dk>

**Sendt:** 21. august 2025 09:33

**Til:** Ida Thybo Pedersen <idpe@davidsennord.dk>

**Emne:** VS: 1840 - Tvangsauktion Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro - ejer Lene Kjær

Med venlig hilsen / Best regards

**Mia Foldager Andersen**

Økonomiassistent

Mobil: [+45 93 39 70 03](tel:+4593397003) | Direkte: [+45 96 70 21 84](tel:+4596702184) | Hovednummer: [+45 96 70 21 00](tel:+4596702100)



CVR:19420604  
 Soltoften 3 - 7900 Nykøbing Mors  
[www.davidsen.dk](http://www.davidsen.dk)

Følg os på de sociale medier:




---

**Fra:** 100 - 369 Fax og EDI - Nykøbing <[369@davidsennord.dk](mailto:369@davidsennord.dk)>

**Sendt:** 20. august 2025 14:36

**Til:** Bog <[bog@davidsennord.dk](mailto:bog@davidsennord.dk)>

**Emne:** VS: 1840 - Tvangsauktion Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro - ejer Lene Kjær

---

**Fra:** Tanja Skals Thomsen <[tt@tinabachadvokater.dk](mailto:tt@tinabachadvokater.dk)>

**Sendt:** 20. august 2025 14:22

**Til:** 100 - 369 Fax og EDI - Nykøbing <[369@davidsennord.dk](mailto:369@davidsennord.dk)>

**Emne:** 1840 - Tvangsauktion Møllevej 1, 7660 Bækmarksbro - ejer Lene Kjær

Du får ikke ofte mails fra [tt@tinabachadvokater.dk](mailto:tt@tinabachadvokater.dk). [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Som advokat for Totalkredit A/S har vi begæret ovennævnte ejendom solgt på tvangsauktion.

Af tingbogen fremgår, at I har udlæg i ejendommen for et beløb på kr. 16.548,00.

I bedes venligst fremsende auktionsopgørelse pr. auktionsdagen den 8. oktober 2025 senest den 1. september 2025.

Har vi ikke inden ovennævnte frist modtaget opgørelse fra jer, vil vi i salgsopstillingen medtage beløbet i henhold til tingbogen.

Med venlig hilsen

**Tanja Skals Thomsen**

Juridisk assistent



Kompagnistræde 2  
 8800 Viborg  
 Cvr. 44 10 07 70

Tlf. 31 64 24 00  
 Direkte 31 64 24 02  
[www.tinabachadvokater.dk](http://www.tinabachadvokater.dk)



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

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

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

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

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

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

## Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

### 1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

### 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

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

### 4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

### 6. Køberens forpligtelser

A.

#### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et 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:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

## 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

## **9. Auktionsskøde**

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

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

## **10. Auktionsvilkårenes fravigelighed**

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

## **11. Særlige vilkår**

### Særlige auktionsvilkår / tillæg til salgsoptilling

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarernes/evt. brændeovns brugbarhed og tilstedeværelse efter auktionen.

Uanset auktionsvilkårenes punkt 6Aa skal auktionskøber betale morarenter, der påløber fra auktionens afholdelse til betaling sker.

\*\*\*

”Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte”

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse af lånene sker i overensstemmelse med det pågældende realkreditinstituts almindelige indfrielsesvilkår.

Ejendommen overtages i den stand, som den er og forefindes, og auktionskøber må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning.

Auktionskøber skal selv drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

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

\*\*\*

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom gælder ikke ved køb på tvangsauktion. Der gælder således ingen fortrydelsesret, ligesom der ikke kan tegnes ejerskifteforsikring. Der foreligger som udgangspunkt ikke tilstands- og elinstallationsrapport eller energimærke. Køber må acceptere at overtage ejendommen således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen

\*\*\*

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man medbringe original skriftlig fuldmagt.