



ADVOKATFIRMA

**Salgsopstilling
Tvangsauktion over ejendommen**

Kilsgårdvej 9
7700 Thisted

Tirsdag den 4. november 2025 kl. 09:30

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling.....	3 ●
Udlægs- og omkostningsopgørelse.....	6
Ejendomsbeskrivelse	7
Tingbogsattest	8
Lejekontrakt	27
Vurderingsattest	34
BBR-meddelelse	36
Ejendomsdatarapport	43
Forureningsattest.....	94
Auktionsopgørelse Nykredit Realkredit A/S	98
Auktionsopgørelser Lowell Danmark A/S.....	102
Auktionsopgørelser ALKA	103
Auktionsopgørelse Topdanmark Forsikring A/S.....	104
Auktionsopgørelse Thisted Kommune	105
Købervejledning	106
Vejledning i brug af salgsopstilling	109
Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår.....	110

**SALGSOPSTILLING**

(købsnøgle)
til brug for

TVANGSAUKTION

over fast ejendom

J.nr. 145492 - Rettens j. nr.: AS 10B-87/2025

Ejendommens matr.nr.:	Kjelstrup By, Hillerslev, 0027a		
beliggende:	Kilsgårdvej 9, 7700 Thisted		
tilhørende:	Jette Dinsen		
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 4. november 2025 kl. 09:30		
Auktionssted:	Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30, 7700 Thisted		
Rekvirent, hæftelse nr.:	2, 3 og 13		
Ved advokat:	TVC Advokatfirma P/S, Søren Frichs Vej 42A, 8230 Åbyhøj		
	Att. Kristian Haagen Larsen: tlf.: 87347569 / e-mail: kha@tvc.dk		
Ejendomsoplysninger			
Ejendomskategori:	Beboelse		
Ejendomsværdi pr.:	1. oktober 2020	kr 260.000,00	heraf grundværdi: kr. 64.000
Areal ifølge:	Tingbogen: 6.449 m2	heraf vej:	175 m2
Forsikringsforhold:	GF Forsikring, policenr. 142633078		
Ejendomsskatte og afgifter for året 2024 og 2025 andrager og omfatter:	Se vedhæftede fra kommunen.		
Forslag til særlige vilkår:	Ingen		
Beskrivelse:	Se ejendomsbeskrivelse		
Fremvisning:	Tilmelding via e-mail på insolvens@tvc.dk		
Lejemål:	Se vedhæftede lejekontrakt.		
Byrder og servitutter	Se vedhæftede tingbogsattest. Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk		

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskitteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald.renter	3. Restancer og evt. ejerskitte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
Transport					
Hæftelse nr. 1:	Nykredit Realkredit A/S CVR-nr. 12719280 Sundkrogsgade 25 2150 Nordhavn Hovedstol opr. kr. 236.000 Obligationsrestgæld i kr. 132.118,41	127.731,72	125.737,72	1.961,77	
I alt ved budsum kr.		127.731,72	125.737,72	1.961,77	0,00
Hæftelse nr. 2:	Ejerpantebrev Hovedstol opr. kr. 135.000 Underpanthaver Lowell Danmark A/S CVR-nr. 18457970	135.000,00			135.000,00
I alt ved budsum kr.		262.731,72	125.737,72	1.961,77	135.000,00
Hæftelse nr. 3:	Lowell Danmark A/S CVR-nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg opr. kr. 201.290	221.914,23			221.914,23
I alt ved budsum kr.		484.645,95	125.737,72	1.961,77	356.914,23
Hæftelse nr. 4:	Forstplant ApS CVR-nr. 27506062 Ribevej 47 8723 Ribe Medtaget som oplyst i tingbogen	28.140,00			28.140,00
I alt ved budsum kr.		512.785,95	125.737,72	1.961,77	385.054,23
Hæftelse nr. 5:	Forstplant ApS CVR-nr. 27506062 Ribevej 47 8723 Ribe Medtaget som oplyst i tingbogen	31.032,00			31.032,00
I alt ved budsum kr.		543.817,95	125.737,72	1.961,77	416.086,23
Hæftelse nr. 6:	Skinnerup Tømrer og Snedker. Brdr. Sloth A/S CVR-nr. 21570893 Bødkervej 20 7700 Thisted Medtaget som oplyst i tingbogen	30.007,00			30.007,00
I alt ved budsum kr.		573.824,95	125.737,72	1.961,77	446.093,23
Hæftelse nr. 7:	KL Automobile ApS CVR-nr. 26326710 Vilhelmsborgvej 1 7700 Thisted Medtaget som oplyst i tingbogen	20.077,00			20.077,00
I alt ved budsum kr.		593.901,95	125.737,72	1.961,77	466.170,23
Hæftelse nr. 8:	Forsikrings-aktieselskabet ALKA CVR-nr. 31452317 Engelholm Alle 1, Høje Taastrup 2630 Taastrup Udlæg opr. kr. 1.895	1.895,00			1.895,00
Transport	I alt ved budsum kr.	595.796,95	125.737,72	1.961,77	468.065,23

Afslutningsside

PANT- OG UDLÆGSHAVERE
I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats,
nr./serie/afld., indestående til samt evt. yderligere bem.
f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

Transport	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald.renter	og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	der kræves ind- friet.
	595.796,95	125.737,72	1.961,77	468.065,23
Hæftelse nr. 9: Skatteforvaltningen CVR-nr. 19552101 Brændgårdvej 10 7400 Herning Medtaget som oplyst i tingbogen	8.202,00			8.202,00
I alt ved budsum kr.	603.998,95	125.737,72	1.961,77	476.267,23
Hæftelse nr. 10: Resurs Bank, Filial af Resurs Bank Aktiebolag, Sverige CVR-nr. 36041021 Ringager 4A 2605 Brøndby Medtaget som oplyst i tingbogen	4.983,00			4.983,00
I alt ved budsum kr.	608.981,95	125.737,72	1.961,77	481.250,23
Hæftelse nr. 11: Forsikrings-aktieselskabet ALKA CVR-nr. 31452317 Engelholm Alle 1, Høje Taastrup 2630 Taastrup Udlæg opr. kr. 1.817	1.817,00			1.817,00
I alt ved budsum kr.	610.798,95	125.737,72	1.961,77	483.067,23
Hæftelse nr. 12: Administrationsservice Fyn A/S CVR-nr. 25626044 Sanderumvej 16, Sanderum 5250 Odense SV Medtaget som oplyst i tingbogen	7.274,00			7.274,00
I alt ved budsum kr.	618.072,95	125.737,72	1.961,77	490.341,23
Hæftelse nr. 13: Lowell Danmark A/S CVR-nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg opr. kr. 260.251	286.929,78			286.929,78
I alt ved budsum kr.	905.002,73	125.737,72	1.961,77	777.271,01
Hæftelse nr. 14: Topdanmark Forsikring A/S CVR-nr. 78416114 Borupvang 4 2750 Ballerup Udlæg opr. kr. 3.650	2.631,86			2.631,86
I alt ved budsum kr.	907.634,59	125.737,72	1.961,77	779.902,87
A. Total	907.634,59	125.737,72	1.961,77	779.902,87

B. Størstebeløbet, der skal betales/ overtages udover auktionsbudet, jf. vilkårenes pkt. 5A:	kr.	34.267,50
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	34.267,50
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet)	kr.	0,00
om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	30.630,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.		
c. restancer vedrørende:		
1. ejendomsskatter og andre offentlige bidrag	kr.	1.684,13
2. vejbidrag mv.	kr.	0,00
3. kloakbidrag mv.	kr.	0,00
4. vandafgifter	kr.	0,00
5. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
6. krav iht. leje- eller brandforsikringslovgivningen	kr.	0,00
7. andet	kr.	0,00

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

Ved et auktionsbud på	kr.	260.000,00
udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7:	kr.	69.217,97

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 7. oktober 2025 af TVC Advokatfirma P/S



ADVOKATFIRMA

Rekvirentens udlægs- og omkostningsopgørelse mv.

Ejendommen	Kilsgårdvej 9, 7700 Thisted
Fogedrettens ref.:	AS 10B-87/2025
Rekvirentens ref.:	145492

Opgørelse af rekvirentsalær samt udlægs- og auktionsomkostninger			
Ejendomsværdi pr. 2020	kr.	260.000,00	
	kr.		
Rekvirentsalær			
Salær i henhold til beregningsgrundlag	kr.	15.000,00	
Moms	kr.	3.750,00	
Rekvirentsalær	kr.	18.750,00	kr. 18.750,00
Udarbejdelse og indgivelse af auktionsbegæring			kr. 1.500,00
Auktionsgebyr			kr. 1.500,00
Annoncering (anslåede udgifter inkl. moms)			kr. 5.000,00
Ejendomsdatarapport			kr. 105,00
Befordring t/r besigtigelse (anslåede udgifter)			kr. 1.800,00
Befordring t/r fremvisning 1. auktion (anslåede udgifter)			kr. 1.800,00
Mangfoldiggørelse af salgsoptillinger ifbm. 1. auktion			kr. 175,00
I alt (bemærk at visse poster er anslået)			kr. 30.630,00

Størstebeløb			
Rettighedshavers mødesalær	kr.	1.875,00	
Ejendomsskatterestancer og/ eller andre offentlige bidrag	kr.	1.684,13	
Forbrugsafgiftsrestancer	kr.	-	
Brandforsikringsrestancer	kr.	-	
Krav iht. lejelovgivningen	kr.	-	
Rekvirentsalær samt udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	30.630,00	
I alt	kr.		34.189,13

Opgørelse af sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 260.000			
Størstebeløbet	kr.	34.189,13	
Restancer iht. kolonne 3	kr.	1.961,77	
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet iht. kolonne 4	kr.	33.067,07	
I alt	kr.		69.217,97

Beskrivelse af ejendommen beliggende

Kilsgårdvej 9, 7700 Thisted

Dette hus er beliggende i rolige omgivelser tæt på Thisted. Huset er ifølge BBR-meddelelsen opført i år 1893 og har senest i 2018 gennemgået en større renovering. Ejendommens samlede boligareal er 72 m². I forlængelse af huset er der tilbygget et skur, der fungerer til opbevaring. Herudover er der yderligere et træskur, der anvendes som et mindre værksted. Ved siden af de to skure findes en mindre overdækning bygget i træ. Huset har en lang indkørsel omgivet af træer. Forenden af indkørslen er der plads til parkering af flere biler. Ved indkørslen findes endnu et træskur. Grundarealet udgør 6.449 m².

Hovedhusets ydervægsmateriale består af hvidmalet mursten, og tagdækningsmaterialet består af fibercement, herunder asbest. Tilbygningen er udvendigt beklædt med træpaneler. Indvendigt er der primært murstensvægge og trælofter. Huset opvarmes af to elektriske varmepumper, der er henholdsvis af mærket Toshiba og Mitsubishi. Varmepumperne suppleres af husets brændeovn, der er placeret centralt i stuen. Husets vinduer er i god stand.

Huset har en stor entre med flere indbyggede skabe og i øvrigt masser af plads til opbevaring. I entreen er der laminatgulv samt en vaskemaskine af mærket Bosch og en tørretumbler af mærket Blomberg. Fra entreen er der adgang til ét af husets to værelser. Der er desuden adgang til husets køkkenalrum, hvor der findes en opvaskemaskine af mærket Gorenje og en ovn af mærket Voss. I køkkenet findes desuden et ældre og bevaret brændekomfur. I stuen er der træalignende klikgulve og desuden plads til både spisebord og sofaarrangement. Fra stuen er der adgang til husets andet værelse.

Huset indeholder herudover ét badeværelse med separat bruseniche. Badeværelset fremstår som nyt og er beklædt med store lysegrå fliser på både gulvet og i brusenichen. Der er i badeværelset også installeret et ovenlys-vindue.

Foran huset er der en hyggelig have med forskellige blomster og andet beplantning. I haven findes også et nybygget udhus med et stort vinduesparti. Størstedelen af grunden består af grantræer og små stier, der løber rundt mellem grantræerne.

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 16.07.2025 13:51:53

Ejendom:

Adresse: Kilsgårdvej 9
7700 Thisted

BFE-nummer: 3398096

Dato: 14.07.1974
Landsejerlav: Kjelstrup By, Hillerslev
Matrikelnummer: 0027a
Areal: 6449 m2
Heraf vej: 175 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 25.10.2000-14885-73

Adkomsthavere:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Købesum:

Kontant købesum: 125.000 DKK
Købesum i alt: 125.000 DKK

Dato for overtagelse:

25.10.2000

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 20.06.2003-17778-73

Adkomsthavere:

Navn: Jette Dinsen

Cpr-nr.: 200462-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 117.872 DKK
Købesum i alt: 117.872 DKK

Dato for overtagelse:

20.06.2003

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.11.2009-1000209873
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 236.000 DKK
Rentesats: 1,897 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 12719280

Debitorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.2000-14966-73
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 135.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 11.08.2010 13:33:52

Kreditorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Meddelelseshavere:

Navn: Roskilde Bank A/S
Cvr-nr.: 50020010

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Roskilde Bank A/S
Cvr-nr.: 50020010

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003890178
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 135.000 DKK
Underpanthavere: LINDORFF DANMARK A/S
18457970

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.12.2011-1003161312
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 201.290 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600503-1669-73
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.11.2009-1000209873
Prioritet: 2

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	236.000 DKK
Rentesats:	1,897 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	25.10.2000-14966-73
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	135.000 DKK
Kreditor:	Jette Dinsen
Kreditor:	Jette Dinsen

Dokument:

Dato/løbenummer:	10.12.2012-1004126348
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	28.410 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditører:

Navn:	FORSTPLANT ApS
Cvr-nr.:	27506062

Debitorer:

Navn:	Jette Dinsen
Cpr-nr.:	200462-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19600503-1669-73
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	18.11.2009-1000209873
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	236.000 DKK
Rentesats:	1,897 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 25.10.2000-14966-73
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 135.000 DKK
Kreditor: Jette Dinsen
Kreditor: Jette Dinsen

Dato/løbenummer: 14.12.2011-1003161312
Prioritet: 4
Hovedstol: 201.290 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.04.2013-1004463855
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 31.032 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FORSTPLANT ApS
Cvr-nr.: 27506062

Debitorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600503-1669-73
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.11.2009-1000209873
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 236.000 DKK
Rentesats: 1,897 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 25.10.2000-14966-73
Prioritet: 3

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 135.000 DKK
Kreditor: Jette Dinsen
Kreditor: Jette Dinsen

Dato/løbenummer: 14.12.2011-1003161312
Prioritet: 4
Hovedstol: 201.290 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2012-1004126348
Prioritet: 5
Hovedstol: 28.410 DKK
Kreditor: FORSTPLANT ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.09.2013-1004810738
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 30.007 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKINNERUP TØMRER OG SNEDKER. BRDR. SLOTH A/S
Cvr-nr.: 21570893

Debitorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600503-1669-73
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.11.2009-1000209873
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 236.000 DKK
Rentesats: 1,897 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 25.10.2000-14966-73

Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 135.000 DKK
Kreditor: Jette Dinsen
Kreditor: Jette Dinsen

Dato/løbenummer: 14.12.2011-1003161312
Prioritet: 4
Hovedstol: 201.290 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2012-1004126348
Prioritet: 5
Hovedstol: 28.410 DKK
Kreditor: FORSTPLANT ApS

Dato/løbenummer: 15.04.2013-1004463855
Prioritet: 6
Hovedstol: 31.032 DKK
Kreditor: FORSTPLANT ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.12.2013-1005006715
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 20.077 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: KL AUTOMOBILER ApS
Cvr-nr.: 26326710

Debitorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600503-1669-73
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.11.2009-1000209873
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 236.000 DKK
Rentesats: 1,897 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån

Kreditor:	Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning NYKREDIT REALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	25.10.2000-14966-73
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	135.000 DKK
Kreditor:	Jette Dinsen
Kreditor:	Jette Dinsen
Dato/løbenummer:	14.12.2011-1003161312
Prioritet:	4
Hovedstol:	201.290 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	10.12.2012-1004126348
Prioritet:	5
Hovedstol:	28.410 DKK
Kreditor:	FORSTPLANT ApS
Dato/løbenummer:	15.04.2013-1004463855
Prioritet:	6
Hovedstol:	31.032 DKK
Kreditor:	FORSTPLANT ApS
Dato/løbenummer:	16.09.2013-1004810738
Prioritet:	7
Hovedstol:	30.007 DKK
Kreditor:	SKINNERUP TØMRER OG SNEDKER. BRDR. SLOTH A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	04.03.2015-1006144366
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	1.895 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	FORSIKRINGS-AKTIESELSKABET ALKA
Cvr-nr.:	31452317

Debitorer:

Navn:	Jette Dinsen
Cpr-nr.:	200462-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600503-1669-73
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.11.2009-1000209873
 Prioritet: 2
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 236.000 DKK
 Rentesats: 1,897 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning

Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 25.10.2000-14966-73
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 135.000 DKK
 Kreditor: Jette Dinsen
 Kreditor: Jette Dinsen

Dato/løbenummer: 14.12.2011-1003161312
 Prioritet: 4
 Hovedstol: 201.290 DKK
 Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2012-1004126348
 Prioritet: 5
 Hovedstol: 28.410 DKK
 Kreditor: FORSTPLANT ApS

Dato/løbenummer: 15.04.2013-1004463855
 Prioritet: 6
 Hovedstol: 31.032 DKK
 Kreditor: FORSTPLANT ApS

Dato/løbenummer: 16.09.2013-1004810738
 Prioritet: 7
 Hovedstol: 30.007 DKK
 Kreditor: SKINNERUP TØMRER OG SNEDKER. BRDR. SLOTH A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2013-1005006715
 Prioritet: 8
 Hovedstol: 20.077 DKK
 Kreditor: KL AUTOMOBILER ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.2015-1006859039
 Prioritet: 10

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.202 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.06.2016-1007391101
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 4.983 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600503-1669-73
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.11.2015-1006859039
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.202 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 18.11.2009-1000209873
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 236.000 DKK

Rentesats: 1,897 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 25.10.2000-14966-73
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 135.000 DKK
 Kreditor: Jette Dinsen
 Kreditor: Jette Dinsen

Dato/løbenummer: 14.12.2011-1003161312
 Prioritet: 4
 Hovedstol: 201.290 DKK
 Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2012-1004126348
 Prioritet: 5
 Hovedstol: 28.410 DKK
 Kreditor: FORSTPLANT ApS

Dato/løbenummer: 15.04.2013-1004463855
 Prioritet: 6
 Hovedstol: 31.032 DKK
 Kreditor: FORSTPLANT ApS

Dato/løbenummer: 16.09.2013-1004810738
 Prioritet: 7
 Hovedstol: 30.007 DKK
 Kreditor: SKINNERUP TØMRER OG SNEDKER. BRDR. SLOTH A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2013-1005006715
 Prioritet: 8
 Hovedstol: 20.077 DKK
 Kreditor: KL AUTOMOBILER ApS

Dato/løbenummer: 04.03.2015-1006144366
 Prioritet: 9
 Hovedstol: 1.895 DKK
 Kreditor: FORSIKRINGS-AKTIESELSKABET ALKA

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.08.2016-1007476293
 Prioritet: 12
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 1.817 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FORSIKRINGS-AKTIESELSKABET ALKA
Cvr-nr.: 31452317

Debitorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Navn: Steen Dalby Jakobsen
Cpr-nr.: 120265-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600503-1669-73
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.11.2015-1006859039
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.202 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 28.06.2016-1007391101
Prioritet: 11
Hovedstol: 4.983 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 18.11.2009-1000209873
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 236.000 DKK
Rentesats: 1,897 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 25.10.2000-14966-73
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 135.000 DKK
Kreditor: Jette Dinsen
Kreditor: Jette Dinsen

Dato/løbenummer: 14.12.2011-1003161312
Prioritet: 4
Hovedstol: 201.290 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2012-1004126348
Prioritet: 5
Hovedstol: 28.410 DKK
Kreditor: FORSTPLANT ApS

Dato/løbenummer: 15.04.2013-1004463855
Prioritet: 6
Hovedstol: 31.032 DKK
Kreditor: FORSTPLANT ApS

Dato/løbenummer: 16.09.2013-1004810738
Prioritet: 7
Hovedstol: 30.007 DKK
Kreditor: SKINNERUP TØMRER OG SNEDKER. BRDR. SLOTH A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2013-1005006715
Prioritet: 8
Hovedstol: 20.077 DKK
Kreditor: KL AUTOMOBILER ApS

Dato/løbenummer: 04.03.2015-1006144366
Prioritet: 9
Hovedstol: 1.895 DKK
Kreditor: FORSIKRINGS-AKTIESELSKABET ALKA

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.2018-1010333691
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.274 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S
Cvr-nr.: 25626044

Debitorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Navn: Steen Dalby Jakobsen
Cpr-nr.: 120265-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600503-1669-73
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	11.11.2015-1006859039
Prioritet:	10
Hovedstol:	8.202 DKK
Kreditor:	SKAT
Dato/løbenummer:	28.06.2016-1007391101
Prioritet:	11
Hovedstol:	4.983 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	01.08.2016-1007476293
Prioritet:	12
Hovedstol:	1.817 DKK
Kreditor:	FORSIKRINGS-AKTIESELSKABET ALKA
Dato/løbenummer:	18.11.2009-1000209873
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	236.000 DKK
Rentesats:	1,897 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	25.10.2000-14966-73
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	135.000 DKK
Kreditor:	Jette Dinsen
Kreditor:	Jette Dinsen
Dato/løbenummer:	14.12.2011-1003161312
Prioritet:	4
Hovedstol:	201.290 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	10.12.2012-1004126348
Prioritet:	5
Hovedstol:	28.410 DKK
Kreditor:	FORSTPLANT ApS
Dato/løbenummer:	15.04.2013-1004463855
Prioritet:	6
Hovedstol:	31.032 DKK
Kreditor:	FORSTPLANT ApS
Dato/løbenummer:	16.09.2013-1004810738
Prioritet:	7
Hovedstol:	30.007 DKK
Kreditor:	SKINNERUP TØMRER OG SNEDKER. BRDR. SLOTH A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2013-1005006715
Prioritet: 8
Hovedstol: 20.077 DKK
Kreditor: KL AUTOMOBILER ApS

Dato/løbenummer: 04.03.2015-1006144366
Prioritet: 9
Hovedstol: 1.895 DKK
Kreditor: FORSIKRINGS-AKTIESELSKABET ALKA

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.06.2023-1014886373
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 260.251 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600503-1669-73
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.11.2015-1006859039
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.202 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 28.06.2016-1007391101
Prioritet: 11
Hovedstol: 4.983 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 01.08.2016-1007476293
Prioritet: 12
Hovedstol: 1.817 DKK
Kreditor: FORSIKRINGS-AKTIESELSKABET ALKA

Dato/løbenummer: 11.12.2018-1010333691
Prioritet: 13

Hovedstol:	7.274 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S
Dato/løbenummer:	18.11.2009-1000209873
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	236.000 DKK
Rentesats:	1,897 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	25.10.2000-14966-73
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	135.000 DKK
Kreditor:	Jette Dinsen
Kreditor:	Jette Dinsen
Dato/løbenummer:	14.12.2011-1003161312
Prioritet:	4
Hovedstol:	201.290 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	10.12.2012-1004126348
Prioritet:	5
Hovedstol:	28.410 DKK
Kreditor:	FORSTPLANT ApS
Dato/løbenummer:	15.04.2013-1004463855
Prioritet:	6
Hovedstol:	31.032 DKK
Kreditor:	FORSTPLANT ApS
Dato/løbenummer:	16.09.2013-1004810738
Prioritet:	7
Hovedstol:	30.007 DKK
Kreditor:	SKINNERUP TØMRER OG SNEDKER. BRDR. SLOTH A/S
Dato/løbenummer:	09.12.2013-1005006715
Prioritet:	8
Hovedstol:	20.077 DKK
Kreditor:	KL AUTOMOBILER ApS
Dato/løbenummer:	04.03.2015-1006144366
Prioritet:	9
Hovedstol:	1.895 DKK
Kreditor:	FORSIKRINGS-AKTIESELSKABET ALKA

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.04.2024-1015590404
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 3.650 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: TOPDANMARK FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 78416114

Debitorer:

Navn: Jette Dinsen
Cpr-nr.: 200462-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600503-1669-73
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.11.2015-1006859039
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.202 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 28.06.2016-1007391101
Prioritet: 11
Hovedstol: 4.983 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 01.08.2016-1007476293
Prioritet: 12
Hovedstol: 1.817 DKK
Kreditor: FORSIKRINGS-AKTIESELSKABET ALKA

Dato/løbenummer: 11.12.2018-1010333691
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.274 DKK
Kreditor: ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S

Dato/løbenummer: 13.06.2023-1014886373
Prioritet: 14
Hovedstol: 260.251 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 18.11.2009-1000209873
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 236.000 DKK
Rentesats: 1,897 %

Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 25.10.2000-14966-73
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 135.000 DKK
 Kreditor: Jette Dinsen
 Kreditor: Jette Dinsen

Dato/løbenummer: 14.12.2011-1003161312
 Prioritet: 4
 Hovedstol: 201.290 DKK
 Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2012-1004126348
 Prioritet: 5
 Hovedstol: 28.410 DKK
 Kreditor: FORSTPLANT ApS

Dato/løbenummer: 15.04.2013-1004463855
 Prioritet: 6
 Hovedstol: 31.032 DKK
 Kreditor: FORSTPLANT ApS

Dato/løbenummer: 16.09.2013-1004810738
 Prioritet: 7
 Hovedstol: 30.007 DKK
 Kreditor: SKINNERUP TØMRER OG SNEDKER. BRDR. SLOTH A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2013-1005006715
 Prioritet: 8
 Hovedstol: 20.077 DKK
 Kreditor: KL AUTOMOBILER ApS

Dato/løbenummer: 04.03.2015-1006144366
 Prioritet: 9
 Hovedstol: 1.895 DKK
 Kreditor: FORSIKRINGS-AKTIESELSKABET ALKA

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.05.1960-1669-73
 Prioritet: 1
 Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 5

Akt nr: 73_D_640

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Vedr 13N

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 260.000 DKK

Grundværdi: 64.000 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0787

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 032877

Indskannet akt:

Akt nr: 73_H_649

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: 1.**LEJEKONTRAKT** for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftale fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejnings-ejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:

Det lejede er ☒ andet: HUS PÅT BOLIG ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☐ Lejeforholdet er et fremleje

Beliggende: KILSGÅRDVEJ 9By: KJELSTRUP 7700 THISTED

Udlejeren:

Navn: JETTE DENSEN
CVR-nr./reg.nr.:

Adresse: C/O SLÆGTERUPVEJ 202 B 4000 ROSKILDE

Telefon:

E-mail: JETTE.DENSEN@GMAIL.COM

Lejeren:

Navn:

Adresse: KILSGÅRDVEJ 9 KJELSTRUP 7700 THISTED

Telefon:

E-mail:

Areal:

Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 110 m², der består af 5 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m².

Brugsret til:

Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.:
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: HELE EJENDOMMEN
☐ Andet: HELE EJENDOMMEN ☐ Andet:

Benyttelse:

Det lejede må ikke uden udlejerens *skriftlige* samtykke benyttes til andet end:

BEBOELSE

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 15/12-2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11. AF EN VÆRIGHED PÅ 6 ÅR

Opsigelse: Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varsel dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje. - MED STREG 1/1-2025

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 50.400 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1 i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør mdr. 4.200 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>0</u>	kr.
A conto vandbidrag	<u>0</u>	kr.
A conto elbidrag	<u>0</u>	kr.
A conto kølingsbidrag	<u>0</u>	kr.
Antennebidrag	<u>0</u>	kr.
Internetbidrag	<u>0</u>	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	<u>0</u>	kr.
Andet:	<u>0</u>	kr.
Andet:	<u>0</u>	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>0</u>	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. mdr.

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☐ Lejen m.v. betales på udlejerens konto: 9070-1628299524
(pengeinstitut): SPAREKASSEN VESTSISSEL
☒ Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted. 1623667630
☒ Lejen m.v. betales via Betalingservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den _____ betaler lejerens et depositum på _____ kr.
svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på _____ kr.
svarende til _____ måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 15/12 2024 betaler lejerens i alt 2100,- kr., svarende til:
Forudbetalt leje: _____ kr.

Leje m.v. for perioden: 15/12-2024 til 1/1-2025 _____ kr.

Depositum 2100,- kr.

_____ kr.

_____ kr.

_____ kr.

I alt _____ kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 15/12 2025

1/2 mdr. 2100 kr.

derefter pr. 1/1-2025 indbetales 4200,-

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej
 Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☐ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den _____
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
 Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej
 Hvis ja:
☐ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
 Vandreghskabsåret begynder den _____
☐ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
 Hvis ja:
☐ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
 Elregnskabsåret begynder den _____
☐ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
 Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
 Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantennér m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed? ☐ Ja ☒ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ☐ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ☐ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerens, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:** (sæt x)
☐ Udlejeren ☒ Lejeren

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på kontoen. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.
 Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☒ Komfur ☐ Køle-/fryseskab ☒ Tørretumbler ☐ Andet: _____
☒ Køleskab ☒ Opvaskemaskine ☐ Emhætte ☐ Andet: _____
☒ Fryser ☒ Vaskemaskine ☒ Vaskemaskine/Tørretumbler ☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

2 x KAT SAMT 2 x HUDD.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

* **NY VAKHEPUMPE I STUEN ER OPSAT AF LEJER
 ASKER DENSEN**

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

Ejendommen udlejes for en periode på 6 år
gældende fra underskrivelse af kontrakt.
Aster udlejer har selv- installeret varme pumpe i
stuen (ny)

Ejendommen skal fremstå pæn og holdt (Havemæssigt)
Rent og i orden indvendigt.

DER ER TEGET FORTSIKRING PÅ HUSET AF UDLEJER
BRAND / STORM / INBO / RÅD / SVAMP / div. ~~for~~ forsikring.
TOP DK.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejeafsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejeafsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje

☐ Ja ☐ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

udlejning af hus er fastsat til 6 år dvs
udgangen af 2030 ÅRSRÅL.
udlejning kan ikke opsiges af udlejer JETTE DINSE,
kun Lejer kan opsiges m. 3 mdr. varsel.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerer.

☐ Ja ☒ Nej

Hver den _____ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset
fra _____ måned året før til den _____ måned forud for
reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den _____

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksring x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

udlejer undlader Regulering !

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: 15/12. 2024

Tette Rinser

Som udlejer

[Signature]

Som udlejer

Dato: 15/12 2024

Asker D

Som lejer

Som lejer

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	KILSGÅRDVEJ 9 (7700) , 7700 THISTED		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	THISTED	Ejendomsnr.:	32877
Vurderingskreds:	THISTED/NORDRE		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	27 A , KJELSTRUP	Grundareal:	6.449
Ejendomsværdi:	260.000	Grundværdi:	64.000

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeter(landzone)	800	50 kr.	40.000 kr.
02	Kvadratmeter(landzone)	4.200	5 kr.	21.000 kr.
03	Kvadratmeterpris	1.274	5 kr.	6.370 kr.
04	Vejareal prisen er 0	175	0 kr.	0 kr.
05	Nedslag regulering	0	3.400 kr.	-3.400 kr.
I alt:				64.000 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling: 254.100 kr.

Ejendomsværdifordeling:**Grundværdifordeling:**

Ejendom i landzone: 254.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	160.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	150.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			150.000 kr.

Ejendom i landzone:			
Ejerboligværdi 2001:	153.600 kr.	Ejerboligværdi 2002:	143.600 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			143.600 kr.

Vis tidligere vurdering

**Thisted Kommune**

Plan- og Miljøafdelingen

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Thisted Kommune, Plan- og Miljøafdelingen
Kirkevej 9, 7760 Hurup

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3398096

Udskriftsdato: 06.10.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@thisted.dk eller tlf. 99 17 21 50.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3398096

BBR-adresse: Kilsgårdvej 9 (vejkode 3580), 7700 Thisted

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 787-32877

Oplysninger om grund

Adresse: Kilsgårdvej 9, Kjelstrup, 7700 Thisted

Grundens areal: 6449 m²

Matrikelnummer: 27a, Ejerlavsnavn: Kjelstrup By, Hillerslev (ejerlavskode 690252)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse (kode 29)

Udledningstilladelse: Der foreligger tilladelse (kode 6)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1893

Om-/tilbygningsår: 2018

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Kilsgårdvej 9, Kjelstrup, 7700 Thisted

Matrikelnummer: 27a, Ejerlavsnavn: Kjelstrup By, Hillerslev (ejerlavskode 690252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

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

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	72 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	72 m²
Kældersens areal:	0 m²
heraf Kældersens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m²
Tagetagens areal:	34 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	72 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Bemærkninger om bygning

16 m² tilbygning fra 2018 - lovliggjort i 2024.

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Kilstgårdvej 9

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	72 m²	Antal badeværelser:	0
heraf Enhedens boligareal:	72 m²	Antal vandskylende toiletter:	0
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4

Toiletforhold: Intet vandskylende toilet (kode B)

Badeforhold: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse (kode D)

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1893

Beliggenhed

Adresse: Kilstgårdvej 9, Kjelstrup, 7700 Thisted

Matrikelnummer: 27a, Ejerlavsnavn: Kjelstrup By, Hillerslev (ejerlavskode 690252)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	51 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 2017

Beliggenhed

Adresse: Kilstgårdvej 9, Kjelstrup, 7700 Thisted

Matrikelnummer: 27a, Ejerlavsnavn: Kjelstrup By, Hillerslev (ejerlavskode 690252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 18 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Brændeskur.

Lovliggjort i 2024.

Bygning 5

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 2017

Beliggenhed

Adresse: Kilsgårdvej 9, Kjelstrup, 7700 Thisted

Matrikelnummer: 27a, Ejerlavsnavn: Kjelstrup By, Hillerslev (ejerlavskode 690252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 21 m²

Overdækket areal: 8 m²

Bemærkninger om bygning

Lovliggjort i 2024.

Bygning 6

Bygningens anvendelse: Fritliggende udestue (kode 960)

Opførelsesår: 2020

Beliggenhed

Adresse: Kilsgårdvej 9, Kjelstrup, 7700 Thisted

Matrikelnummer: 27a, Ejerlavsnavn: Kjelstrup By, Hillerslev (ejerlavskode 690252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 15 m²

Overdækket areal: 5 m²

Bemærkninger om bygning

Lovliggjort i 2024.

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: 20485-22

Byggesagen vedrører: Bygning 3

Matrikelnummer: 27a, Ejerlavsnavn: Kjelstrup By, Hillerslev (ejerlavskode 690252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Byggesagstype: Nybyggeri (kode 1)

Dato for modtagelse af ansøgning: 20.12.2022

Dato for byggetilladelse: 24.04.2023

Dato for påbegyndelse: 30.03.2024

Byggesagsnummer: 20485-22

Byggesagen vedrører: Bygning 1

Byggesagstype: Til/ombygning (kode 2)

Dato for modtagelse af ansøgning: 20.12.2022

Dato for byggetilladelse: 24.04.2023

Dato for påbegyndelse: 30.03.2024

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kilsgårdvej 9, 7700
Thisted

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
04/11 2025

For ejendommen Kilsgårdvej 9, 7700 Thisted

Ejendommens adresse..... Kilsgårdvej 9, 7700 Thisted
Kommune..... Thisted
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 6449 m²
Samlet bebygget areal..... 177 m²
Samlet boligareal..... 72 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3398096

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 27a, Kjelstrup By, Hillerslev

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

Kilsgårdvej 9, 7700
Thisted

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
04/11 2025

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	9
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	11
Byggeskadeforsikring	12
Olietanke	12
Fredede bygninger	13
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	17
Huslejenævns sager	18
Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner	19
Landzonetilladelser	20
Kommuneplaner	20
Spildevandsplaner	25
Varmeplaner	26
Varmeforsyning	26
Vejforsyning	28
Vejdirektoratets projekter	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	30
Råstofplaner	31
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Medlemskab af spildevandsforsyning	33
Aktuel vandforsyning	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	35
Jordforurening	36
Jordforureningsattest	36
Kortlagt jordforurening	36
Områdeklassificering	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_3398096_1539984
 - BBR-meddelelse - 3398096 - Thisted
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3398096
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kilsgårdvej 9, 7700
Thisted

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
04/11 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 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. 6. oktober 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. 6. oktober 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 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. 6. oktober 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 394.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatter 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. 6. oktober 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 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. 6. oktober 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 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. 6. oktober 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 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. 6. oktober 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 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. 6. oktober 2025
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kilsgårdvej 9, 7700
Thisted

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
04/11 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. 6. oktober 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3398096 - Thisted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Tilstandsrapport - 1539984

Løbenummer..... H544166

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3398096_1 539984

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Byggesag 20485-22

Matrikelnummer..... 27a
 Ejrlav..... Kjelstrup By, Hillerslev
 Byggesagsnummer..... 20485-22
 Byggesagsdato..... 24-04-2023
 Byggetilladelsesdato..... 24-04-2023
 Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
 Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 20-12-2022
 Dato for fyldestgørende ansøgning..... 31-03-2023
 Gyldighedsdato..... 13-09-2024
 Bygningsnummer..... 1
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3398096

Byggesag 20485-22

Matrikelnummer..... 27a
 Ejrlav..... Kjelstrup By, Hillerslev
 Byggesagsnummer..... 20485-22
 Byggesagsdato..... 24-04-2023
 Byggetilladelsesdato..... 24-04-2023
 Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
 Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 20-12-2022
 Dato for fyldestgørende ansøgning..... 31-03-2023
 Gyldighedsdato..... 13-09-2024
 Bygningsnummer..... 3
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 4, Bygning 5, Bygning 6

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne

for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kilsgårdvej 9, 7700
Thisted

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
04/11 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 394.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 394.000 kr.
Grundværdi..... 202.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Vurderingsejendom - Thisted

BFE-nr..... 3398096
VurderingsejendomID..... 1949143
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

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

Beskatningsgrundlag..... 260.000 kr.
 Kommunepromille..... 11,2 ‰
 Beløb..... 2.912 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

BFE-nr..... 3398096
 Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kilsgårdvej 9, 7700
Thisted

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
04/11 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Landzonesag - Kilsgårdvej 9, Kjelstrup, 7700 Thisted - Redskabsrum og overdækning

Kommune..... Thisted

Landzonetilladelse navn..... Landzonesag - Kilsgårdvej 9, Kjelstrup, 7700 Thisted - Redskabsrum og overdækning

Landzonetilladelse nummer..... 01.03.03-P19-256-22

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 08-02-2024

Tilladelsen udløber den..... 08-02-2029

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej

Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja

Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11306699_1710325419676.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Landzonesag - Kilsgårdvej 9, Kjelstrup, 7700 Thisted - 28 m² overdækket terrasse

Kommune..... Thisted

Landzonetilladelse navn..... Landzonesag - Kilsgårdvej 9, Kjelstrup, 7700 Thisted - 28 m² overdækket terrasse

Landzonetilladelse nummer..... 01.03.03-P19-7-23

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 30-03-2023

Tilladelsen udløber den..... 30-03-2027

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej

Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja

Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11240372_1680683445326.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037

Kommune..... Thisted

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-06-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11338652_1750417171520.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Plan - Planstrategi 2007

Planens navn..... Planstrategi 2007
 Kommune..... Thisted
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2008
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-06-2008
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1071877_PROPOSAL_1202399960112.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
 Kommune..... Thisted
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 01-11-2016
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-11-2016
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3016748_1479378010046.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Plan - Tematillæg til Kommuneplanstrategi 2015

Planens navn..... Tematillæg til Kommuneplanstrategi 2015
 Plannummer..... Planstrategi 2017
 Kommune..... Thisted
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 19-09-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-10-2017
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3762266_1507119611655.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Plan - Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020
 Kommune..... Thisted
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 27-10-2020
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-10-2020
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_10072387_1603882868854.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Plan - Temaplanstrategi for turisme 2023 (tillæg til Planstrategi 2020)

Planens navn..... Temaplanstrategi for turisme 2023 (tillæg til Planstrategi 2020)
 Kommune..... Thisted
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11276108_1703064546780.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
 Kommune..... Thisted
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 03-04-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-04-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11286285_1712303021988.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 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. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 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. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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 varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlæggsfase 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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kilsgårdvej 9, 7700
Thisted

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
04/11 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 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. 6. oktober 2025

Matr. nr.: 27a, Kjelstrup By, Hillerslev

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

Matr. nr.: 27a, Kjelstrup By, Hillerslev

Udledningstilladelse..... Der foreligger tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

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. 6. oktober 2025

Matr. nr.: 27a, Kjelstrup By, Hillerslev

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 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. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kilsgårdvej 9, 7700
Thisted

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
04/11 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. 6. oktober 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3398096

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kilsgårdvej 9, 7700
Thisted

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
04/11 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. 6. oktober 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 27a

Ejerlav..... Kjelstrup By, Hillerslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

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. 6. oktober 2025

27a, Kjelstrup By, Hillerslev

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

Matrikelnummer..... 27a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3398096

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kilsgårdvej 9, 7700
Thisted

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
04/11 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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

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. 6. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 27a Kjelstrup By, Hillerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 6. oktober 2025

27a, Kjelstrup By, Hillerslev

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

Ejerlav..... Kjelstrup By, Hillerslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3398096

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. 6. oktober 2025

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

Matrikelnummer..... 27a

Ejerlav..... Kjelstrup By, Hillerslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3398096

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

Kilsgårdvej 9, 7700
Thisted

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
04/11 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_3398096_1539984
- BBR-meddelelse - 3398096 - Thisted
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_3398096

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og 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 øl).

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om 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.

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: 3398096

Ejerlav og matrikelnumre: (690252,27a)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Kjelstrup By, Hillerslev
Matrikelnummer	27a
Region	Region Nordjylland
Kommune	Thisted Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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

**Forureningsstatus**

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger**Region Nordjylland**

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

Thisted Kommune

Adresse	Kirkevej 9 7760 Hurup Thy
Mail	miljo@thisted.dk
Web	www.thisted.dk/jord
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

Jette Dinsen
Kilsgårdvej 9
7700 Thisted

Dato 18. september 2025
Kunde Jette Dinsen
Kundenr 054258666
Ejendomsnr. 0901321
Beliggenhed Kilsgårdvej 9
7700 Thisted
Matr.nr. 0027 a
Ejerlav Kjelstrup By, Hillerslev

Auktionsopgørelse pr. 4. november 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
090132102	236.000,00	125.737,72	132.118,41	1.961,77
I alt	236.000,00	125.737,72	132.118,41	1.961,77

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

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

Steen Dalby Jakobsen
Kilsgårdvej 9
7700 Thisted

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 4. november 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.

Med venlig hilsen
Nykredit

Auktionsoppgørelse pr. 4. november 2025 på lånenr. 090132102**Specifikation af skyldige beløb pr. 4. november 2025**

Restgæld pr. 1. november 2025	kr.	125.737,72
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. november 2025 - 3. november 2025.....	kr.	32,23
Terminsydelse.....	kr.	1.961,77
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	980,48
Heraf pr. 11. oktober 2025	kr.	981,29
I alt	kr.	127.731,72

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	1.961,77
I alt	kr.	1.961,77

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	236.000,00
Restgæld pr. 1. november 2025	kr.	125.737,72
Obligationsrestgæld pr. 1. november 2025.....	kr.	132.118,41

Lånet er udbetalt den 20. november 2009 og udløber den 31. marts 2039.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H1d	1,00	2026	0954705

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales månedligt og forfalder den 11. i måneden.

Ydelse for perioden 1. november 2025 til 30. november 2025:

Ydelse (excl. bidrag) 0,3889 % af hovedstol.....	kr.	917,89
Heraf rente 0,2052 % af restgæld	kr.	258,04
- afdrag	kr.	659,85
Bidrag 0,0547 % af restgæld	kr.	68,78
I alt	kr.	982,07

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab

Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit ikke bevilger 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

Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Nykredit forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Nykredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit eller dennes repræsentant.

Birgitte Krohn Thøgersen

Fra: DK Front Office - EXT <[REDACTED]>
Sendt: 19. september 2025 15:15
Til: cho@tvc.dk
Emne: SV: 145492 - SV: Lowell Danmark A/S sagsnr. 711205 // Ny sag til begæring af tvangssalg

Kategorier: Legis365 Queued

Hej Christian,

Tak for orientering.

Først og fremmest er der ejerpantebrevet, hvor Lowell har underpant på 135.000 kr.

Derudover har vi udlæg som ligger henholdsvis som prioritet nr. 4 og 14 (Begge vedrører denne sag).

Tilgodehavende kan pr. auktionsdagen opgøres til følgende:

Udlæg Prioritet 4 fra d. 14.12.2011 (inkl. 1 års rente) opgøres til **221.914,23 kr.**

Udlæg Prioritet 14 fra d. 14.06.2023 (inkl. 1 års rente) opgørelse til **286.929,78 kr.**

Kravet opgøres pr. 04.11.2025 til **594.20,00 kr.** som derfor er den maksimale dækning vi samlet kan modtage på de tre sikkerheder.

Sig endelig til, hvis det kræver yderligere forklaring.

Med venlig hilsen/Best Regards



**** This message including any attachments may contain confidential and/or privileged information intended only for the person or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient, you should delete this message and notify the sender. Thank you.**

Følg os på de sociale medier:



Birgitte Krohn Thøgersen

Fra: Alka Forsikring Økonomi Bogholderi <okonomi1@alka.dk>
Sendt: 19. september 2025 12:31
Til: insolvens@tvc.dk
Emne: VS: TVC: 145492 - AS 10B-87/2025 - Pant- og udlægshaverforespørgsel/
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Kategorier: Legis365 Queued

You don't often get email from okonomi1@alka.dk. [Learn why this is important](#)

Alka anmelder følgende krav:

Kr. 1895,00: Huspolice policenr. 1051103315 for perioden 1/6/14 – 31/5/15 inkl. fogedgebyrer og rykkergebyrer

Kr. 1817,00; Huspolice policenr. 1051103315 for perioden 1/6/15 – 31/5/16 inkl. fogedgebyrer og rykkergebyrer

På forhånd tak.

Venlig hilsen / Best regards

Camilla

Tryg | Alka | Collections & Payments | Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
 Alka er en del af Tryg Forsikring A/S | Cvr-nr. 24260666

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du ikke er rette modtager, skal du venligst informere afsenderen og slette mailen.
 Se på [tryg.dk](#) og [alka.dk](#), hvordan vi behandler personoplysninger.

Fra: Insolvens <insolvens@tvc.dk>
Sendt: 18. september 2025 08:53
Til: Kristian Haagen Larsen <kha@tvc.dk>
Cc: Birgitte Krohn Thøgersen <bkt@tvc.dk>
Emne: TVC: 145492 - AS 10B-87/2025 - Pant- og udlægshaverforespørgsel

Til pant- og udlægshavere i ejendommen beliggende Kilsgårdvej 9, 7700 Thisted

Jeg kan til orientering oplyse, at advokat Kristian Haagen Larsen på vegne af Lowell Danmark A/S har begæret tvangsauktion over ejendommen

Kilsgårdvej 9
 7700 Thisted
 Matr.nr.: Kjelstrup by, Hillerslev 27 a

tilhørende

Jette Dinsen
 Kilsgårdvej 9
 7700 Thisted

der afholdes ved Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30, 7700 Thisted tirsdag den 4. november 2025 kl. 09:30.

Det fremgår af tingbogen, at I enten har tinglyst pant eller udlæg i ejendommen.

Jeg anmoder jer derfor om at anmelde jeres krav pr. auktionsdagen den 4. november 2025 til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen.

TVC Advokatfirma P/S
Søren Frichsvej 42 A
8230 Åbyhøj

23. september 2025

Inkassoafdelingen

Sagsbehandler Lone Dyrland Steensen
lds@holst-law.com
T, +45 8934 0097

Sagsnr. 138477/016 HCS/LDS
ID: |76

Inkassoafdelingen træffes
Mandag – torsdag kl. 8.00 – 15.30
Fredag kl. 8.00 – 13.00

Jeres ref. 145492 - AS 10B-87/2025 - Tvangsauktion over ejendommen Kils-gårdvej 9, 7700 Thisted tilhørende Jette Dinsen - udlæg kr. 3.650,00

På vegne af min klient, IF Skadeforsikring, filial af IF Skadeförsäkring AB (publ), Sverige (tidl. Topdanmark Forsikring), Borupvang 4, 2750 Ballerup, CVR nr. 24203212, ref. nr. 532 601 136 001 /TIK, skal jeg hermed opføre min klients krav pr. auktionsdagen:

Hovedstol	kr.	1.585,00
Rykkergebyrer	kr.	200,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Rente (proces) fra 16-07-2023 til 04-11-2025	kr.	403,98
Sagsomkostninger	kr.	2.000,00
Rente af sagsomkostninger (proces) fra 28-02-2024 til 04-11-2025	kr.	72,20
Indbetalt	kr.	-500,00
Præmietilgodehavende	kr.	-1.229,32
I alt	kr.	2.631,86

Med venlig hilsen

Inkassoafdelingen

Birgitte Krohn Thøgersen

Fra: Bente Segato - Thisted Kommune <bseg@thisted.dk>
Sendt: 22. september 2025 11:06
Til: insolvens@tvc.dk
Emne: sv: TVC: 145492 - AS 10B-87/2025 - Forespørgsel om ejendomsskatterestancer
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt
Kategorier: Legis365 Queued

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

Hej Christian

Der er opkrævet til betaling pr. 01.10.25 "efterbetaling-grundskyld 21-23", vedr. Kilsgårdvej 9 på i **alt kr. 97,38**
 Da det er tilm. Til PBS, forventes det at blive indbetalt via betalingsservice pr. 01.10.25

Til orientering er der overdraget Ejendomsskat til Gældsstyrelsen vedr. Kilsgårdvej 9 - 01. rate 2015 på i alt kr. 1.586,75

Her skal I henvende jer til Gældsstyrelsen vedr. dette krav.

Der er ingen Indefrossent grundskyld vedr. ejendommen.

Venlig hilsen

Bente Segato

Sagsbehandler / Opkrævning - Center for Økonomi og HR

**Thisted Kommune**

Asylgade 30
 7700 Thisted

Kontakt mig på
 Afdeling +4599171727
 E-mail BSEG@thisted.dk

Fra: Insolvens <insolvens@tvc.dk>

Sendt: 18. september 2025 09:03

Til: Thisted kommune e-post - Thisted Kommune <thikom@thisted.dk>

Cc: Kristian Haagen Larsen <kha@tvc.dk>; Birgitte Krohn Thøgersen <bkt@tvc.dk>

Emne: TVC: 145492 - AS 10B-87/2025 - Forespørgsel om ejendomsskatterestancer

Thisted Kommune

Jeg kan til orientering oplyse, at advokat Kristian Haagen Larsen på vegne af Lowell Danmark A/S har begæret tvangsauktion over ejendommen

Kilsgårdvej 9
 7700 Thisted
 Matr.nr.: Kjelstrup by, Hillerslev 27 a

tilhørende

Jette Dinsen
 Kilsgårdvej 9



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

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Forring opgjørt pr.
auktionsdato.*

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

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

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

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- 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 mv.
Ejendommen mv. 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

- 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 kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -