

SALGSOPSTILLING

TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

Viborgvej 320, st.tv.,
8920 Randers NV

Onsdag den 12. november 2025 kl. 9.30



Fremvisning af ejendommen vil ske efter forudgående tilmelding til sagsbehandler Marianne Dinesen på tlf.nr. 88 91 94 13, eller e-mail mdi@dahllaw.dk senest den 31. oktober 2025 inden kl. 12.00. De tilmeldte modtager herefter direkte besked om tidspunktet. Det bemærkes, at adgang til ejendommen til fremvisning sker af den førstkommende indkørsel, når man kommer ad Viborgvej fra Randers. Den anden indkørsel er naboens, og den indkørsel må ikke benyttes.

INDHOLDSFORTEGNELSE

BILAG	SIDE
Salgsopstilling	1-3
Beregning af størstebeløb og sikkerhedsstillelse	4
Købervejledning - optrykt på www.domstol.dk	5-7
Vejledning i brug af salgsopstilling og Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	8-10
Beskrivelse af ejendommen	11-12
Billeder af ejendommen	13
Tingbogsoplysning	14-20
Anmeldelse og fortegnelse over ejerlejligheder	21-22
Servitut - tinglyst den 01.04.1931 - Dok. om byggelinjer m.v.	23-25
Servitut - tinglyst den 02.05.1962 - Dok. om adgangsbegrænsning m.v.	26-27
Servitut - tinglyst den 03.04.1990 - Dok. om sikring og drift af privat afløbsledning	28-31
Servitut - tinglyst den 19.03.1991 - Dok. om Byggelinjer m.v.	32-35
Servitut - tinglyst den 13.01.2014 - Deklaration om eksklusiv brugsret til del af fællesareal	36-43
Ejendomsvurdering pr. 01.01.2020	44-45
BBR-meddelelse	46-50
Ejendomsbidragsbillet	51-52
Ejendomsdatarapport med bilag	53-125
Mail fra Randers Kommune omkring bevaringsværdi	126
Opgørelse restancer ejendomsbidrag	127
Opgørelse restance brandforsikring	128
Auktionsopgørelse Totalkredit A/S	130-131
Særlige vilkår for Totalkredit A/S lån	132
Oplysning om indefrosset grundskyld	133



Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

Lundborgvej 18, 8800 Viborg

TLF: 88 91 91 91

mail@dahlaw.dk - www.dahlaw.dk

J.NR. 195879-740-BIJ-MDI - AS 54-158/2025

Ejendommens matr.nr.: 1-u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav, ejerlej.nr. 1**beliggende:** Viborgvej 320, st.tv., 8920 Randers NV**tilhørende:** Otto Klosterskov Nørgaard**boende:** Rekvirenten bekendt**Auktionstidspunkt:** Onsdag den 12. november 2025 kl. 09:30**Auktionssted:** Retten i Randers, mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C**Rekvirent, hæftelse nr.:** 1, Totalkredit A/S**Ved advokat:** Advokat Birgitte Jørgensen, Lundborgvej 18, 8800 Viborg, tlf.nr. 88 91 91 91

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Ejerlejlighed til helårsbeboelse**Ejendomsværdi pr.:** 1. januar 2020, kr. 1.356.000,00
heraf grundværdi: kr. 678.000,00**Vurdering i h.t.
Retsplejelovens § 562:** Ikke foretaget.**Areal ifølge tingbogen:** 519 m² **heraf vej:** 0 m²**Forsikringsforhold:** Alm. Brand Forsikring A/S - Police nr. 222115086**Ejendomsbidrag
og afgifter for året
andrager og omfatter:** **2025**
Ejendomsbidrag kr. 3.172,89**Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.** Nej**Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):**

Se vedhæftede beskrivelse.

Fordelingstal 50/100

Tvangsauktionen udløser ikke moms af budsum og størstebeløb.

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

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Totalkredit A/S, opr. kr. 530.000,00, rente 3,5% p.t., restgæld pr. 01.10.2025 kr. 488.550,00, kvartårlig terminsydelse p.t. kr. 9,495,14 Obligationslån	520.694,85	490.687,34	30.007,51	0,00
i alt ved budsum kr.	520.694,85	490.687,34	30.007,51	0,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport	520.694,85	490.687,34	30.007,51	0,00
Hæftelse nr. 2: Utinglyst hæftelse, indefrosset grundskyldslån til Randers Kommune	530,66	0,00	0,00	530,66
i alt ved budsum	521.225,51	490.687,34	30.007,51	530,66
A. Total kr.	521.225,51	490.687,34	30.007,51	530,66

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 54.440,16

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 54.440,16

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	47.774,75	4. andre offentlige bidrag, herunder renovation	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk- tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	2.703,97
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
1. ejendomsbidrag	kr.	2.086,44	8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.356.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562)
udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 85.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 14. oktober 2025 af advokat Birgitte Jørgensen

OPGØRELSE

over rekvirentomkostninger ved tvangsauktion

BEREGNINGSGRUNDLAG

Ejendomsværdi pr. 01.01.2020

I alt

kr. 1.356.000,00

kr. 1.356.000,00

REKVIRENTOMKOSTNINGER

Inkassosalær inkl. moms kr. 1.937,50

Fogedgebyr kr. 750,00

Tilkendt mødesalær ved udlæg inkl. moms kr. 500,00

Gebyr auktionsbegæring kr. 1.500,00

Ejendomsdatarapport kr. 105,00

Låsesmed, anslået kr. 3.000,00

Befordring besigtigelse inkl. moms kr. 857,25

Annonce-udgifter - anslået kr. 6.000,00

Rekvirentsalær, inkl. moms kr. 31.250,00

Besigtigelse m. fogden kr. 1.875,00

Kr. 47.774,75

kr. 47.774,75

SIKKERHEDSSTILLELSE

ved bud på kr. 1.356.000,00

Restancer kr. 30.007,51

¼ hæftelser kr. 132,67

Størstebeløb kr. 54.440,16

I alt kr. 84.580,34

Oprundet til kr. 85.000,00



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

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.
1.850.

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- 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: - - -

Beskrivelse af ejendommen beliggende
Viborgvej 320, st.tv., 8920 Randers NV, besigtiget den 9. oktober 2025

Ejendommen er en ejerlejlighed, som ifølge BBR-meddelelsen er opført i 1900 samt om-/tilbygget i 1997. Ydervæggene er i røde mursten, tagdækningen er fibercement. Ejerlejlighedens areal er ifølge tingbogen 178 m², fordelingstal 50/100. Det fremgår ikke af BBR-meddelelsen, hvordan ejerlejlighedens areal er fordelt på stueetagen og 1. sal. Der er endvidere en krybekælder, der ikke er registreret i BBR-meddelelsen.

Ejerlejligheden indeholder entré med lyse gulvklinker. Hele ejerlejligheden har hvide vægge og hvidt loft. Fra entréen er der adgang til et værelse, køkkenet samt en todelt stue. Værelset er med gråligt gulvtæppe. Den todelte stue er med gråligt gulvtæppe og udgang til haven. Køkkenet er med mørkt vinylgulv, hvide elementer, ovn, mrk. Gram, opvaskemaskine og kogeplade, begge mrk. Siemens, samt emhætte. Ved besigtigelsen blev det konstateret, at køleskabet er fjernet. Fra køkkenet er der adgang til trappe til 1. sal samt badeværelse. Badeværelset er med rødlige gulvklinker, bruseniche, hvide elementer samt vaskemaskine, mrk. Grundig. Ejerlejlighedens 1. sal består af to værelser samt et toilet. Toilettet er med gråligt vinylgulv. Håndvasken fremstår beskadiget. Det første værelse er med gråligt gulvtæppe og synlige loftsbjælker. Omkring vinduerne i det første værelse er der flere steder tegn på fugtskader og vandindtrængen. Det andet værelse er under renovering, og gulvbelægning samt loftsplader mangler delvis.

Udover stuehuset, hvor ejerlejligheden er, hører halvanden af de tre længer til ejendommen. Ifølge BBR-meddelelsen er bygning nr. 2 registreret som udhus med et bebygget areal på 207 m². Bygning nr. 2 udgør den ene længe, og det er uvist, om det bebyggede areal ifølge BBR-meddelelsen omfatter arealet af den halve længe, der hører til. Ydervæggene er i røde mursten, tagdækningen er metalplader, jf. BBR-meddelelsen. Bygning nr. 2 består af fem rum, hvoraf to af rummene er hhv. enkelt- og dobbeltgarage. I det ene rum står pillefyret. Der er videre adgang fra bygning nr. 2 til den halve/opdelte længe, der er et stort rum. Ifølge ejeren af nabo-lejligheden skulle den halve/opdelte længe være udlejet, og de opmagasinerede effekter tilhører derfor tredjemand. Det har ikke været muligt at få dette be- eller afkræftet.

Ejendommen opvarmes via fælles pillefyr. Vandforsyning sker fra fælles privat vandværk. Ejendommens afløbsforhold er mekanisk rensning med nedsivningsanlæg.

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

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

Der er efter det oplyste ikke etableret en ejerlejlighedsforening, og det er ikke blevet oplyst til rekvirenten, hvad de månedlige fællesudgifter udgør til vand og varme, herunder udgifter til pillefyr. Ejeren af naboejerlejligheden har oplyst til rekvirenten, at der kun er én vandmåler på ejendommen, men at der efter endelig auktion ønskes etableret separate vandmålere.

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

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

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



Tingbogsattest



Udskrevet: 13.10.2025 11:53:09

Ejendom:

Adresse: Viborgvej 320, ST. TV.
8920 Randers NV

Ejerlejlighedens dato: 19.08.2013
Ejerlejlighedens areal: 519 kvm
BFE-nummer: 383253
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Fordelingstal: 50/100

Dato: 21.06.2013
Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u
Areal: 6825 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Noteringer:

Dato: 19.08.2013
Bilagsreferencenr. 8f6e6d59-c400-4f9e-bc94-c9adaf0db5a7
indeholder en kopi af anmeldelse og fortegnelse incl. bilag.
Alle bilag kan fremsøges gratis på www.Tinglysning.dk under
forespørg.

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 10.10.1995-500033-68

Adkomsthavere:

Navn: Otto Klosterskov Nørgaard
Cpr-nr.: 240636-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 470.000 DKK
Købesum i alt: 470.000 DKK

Dato for overtagelse:

10.10.1995

Tillægstekst:

Akt 68_Q_125

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 17.10.2013-1004898663

Adkomsthavere:

Navn: Otto Klosterskov Nørgaard
Cpr-nr.: 240636-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 375.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 375.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.10.2013

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.12.2013-1004991138

Prioritet: 8
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 530.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Otto Klosterskov Nørgaard
Cpr-nr.: 240636-****

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 02.12.2013-1004991042
Prioritet: 10
Hovedstol: 120.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 06.02.2023 12:10:06

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.04.1931-22-68
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 20

Akt nr: 68_N_353

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

1A, 1V,1Æ.

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.1962-906162-68
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

AKT
68_O_302

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.03.1976-2260-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3

Akt nr: 68_H_74

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om telefonkabler/anlæg mv

vedr 1A, 1V, 1Æ

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.09.1978-10905-68
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forbud mod opladsplads mv

AKT
68_Q_125

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.04.1990-2051-68
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3

Akt nr: 68_N_324

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om sikring og drift af privat afløbsledn

mv

vedr 1A.

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.03.1991-1662-68
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 11

Akt nr: 68_N_324

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

1A, 1V,1Æ

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.06.2009-4410-68
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3

Akt nr: 68_N_353

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Vedr. 1A,1Æ,

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.01.2014-1005073045
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut
DEKLARATION OM EKSklusiv BRUGSRET TIL DEL AF
FÆLLESAREAL

Også tinglyst på:

Antal: 2

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Brugsret:

Andet

Påtaleberettiget:

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 2
Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 02.12.2013-1004991138
Prioritet: 8
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 530.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.356.000 DKK
Grundværdi: 678.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0730
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 039696

Tillægstekst:

Matr.nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Viborgvej 320, Over Fussing, 8920 Randers NV

LE34 Randers
Kavalerivej 5
8930 Randers NØ
Tlf : 8642 3944
Web: www.le34.dk

Villy K. Fink
Direkte: +45 7733 2117
Mobil: +45 3163 9217
E-mail: vkf@le34.dk

Dato: 19-06-2013

Projekt: 131660
Dokument: D13-081239

Anmeldelse og fortegnelse over ejerlejligheder

Undertegnede ejere af ejendommen matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav, beliggende Viborgvej 320, 8920 Randers NV, erklærer herved at ejendommen er en ejerlejlighedsejendom jf. lov om ejerlejligheder. Ejendommens grundareal er 6825 m² ifølge tingbogen.

De på ejendommen beliggende bygninger opdeles i 2 ejerlejligheder som nærmere angivet i nedenstående fortegnelse og på som vist på vedlagte af landinspektør Villy K. Fink attesterede kort over lejlighederne. Bygningerne anvendes til beboelse med tilhørende depotrum, garage og lignende i udhus.

Lejlighed nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Delarealer	m ²	Areal i alt, m ²	Fordelings tal
1	Viborgvej 320 st. tv.	Beboelse Beboelse Udhus Udhus	1A, stuen 1B, 1. sal 1C, stuen 1D, 1. sal	108 70 207 134	519	50/100
2	Viborgvej 320 st. th.	Beboelse Beboelse Udhus Udhus	2A, stuen 2B, 1. sal 2C, stuen 2D, 1. sal	101 68 242 163	574	50/100
Samlet ejerlejlighedsareal					1093	100/100

Fællesrum: Kælder og lade.

Foranstående erklæring og fortegnelse begæres i medfør af § 10 stk. 1, nr. 2 noteret på matr.nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav.

Dato. 22-6-13

Som ejere matr. nr. 1 u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav:

Otto Klosterskov Nørgaard – ejer $\frac{1}{2}$ af ejendommen

Margret Hedegaard – ejer $\frac{1}{4}$ af ejendommen

Bendt Rasmussen – ejer $\frac{1}{4}$ af ejendommen

Det attesteres,

- at de i fortegnelsen indeholdte oplysninger for så vidt angår ejerlejlighedernes beliggenhed, numre, og arealer er korrekte,
- at udstykning ikke er mulig på grund af fysiske forhold,
- at hver enkelt ejerlejlighed opfylder kravene i lov om ejerlejligheder § 10, stk. 1, nr. 2, litra a) - e),
- at der foreligger erklæring fra bygningsmyndigheden om at bygningen opfylder kravene i lov om ejerlejligheder § 10, stk. 1, nr. 2, litra f) – i).

Randers, den. 22.06.2013

Villy K. Fink
Landinspektør Villy K. Fink

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

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 8 a m.fl. af Over

(i København Kvarter) Fousing By, Bjer-

eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-

bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

regrav Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Viborg Amts Vejvæsen, Viborg.

22 - 1. APR 1931

Stempel: Kr. Øre.

D E K L A R A T I O N .

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Bygge-
linier ved Veje og Gader har undertegnede Amtsraad besluttet, at der paa de Grunde, som er
beliggende

ved Viborg - Hammershøj - Randers Lande- Vej

fra- til-

ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en
Afstand fra Vejens Midtlinie af mindre end 12,5 m.

Hvor Sogneveje (offentlige Biveje) udmunde i Landeveje, bestemmes Byggeafstanden af
en Skraalinie, som forbinder Punkter, der langs Landevejen ligge i 50 m Afstand og langs Sogne-
vejen i 35 m Afstand fra Skæringspunktet for disses Veyes Midtlinier, hvor en Landevej udmunder
i en anden Landevej, skulle begge Afstande være 50 m, og hvor en Jernbane uden Bevogtning
skærer en Landevej, skulle de tilsvarende Afstande være henholdsvis 65 m og 50 m.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende Byggelinier er samtidig hermed
tilstillet Dommerkontoret.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2. Stykke, at ting-
lyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme i Over Fousing By

Bjerregrav

Sogn, nemlig:

Matr. Nr.	8 a	107
—	4 e	126
—	4 d	101
—	14	115
—	10 a	109
—	6 a	104
—	3 e	114
—	25	106
—	10 c	110
—	22 a	106
—	19 a	120
—	13 b	114

Matr.	Nr.		
		24	<u>b</u> 114
—	—	23	114
—	—	20	<u>a</u> 127
—	—	24	<u>a</u> 126
—	—	24	<u>c</u> 126
—	—	5	<u>b</u> 108
—	—	5	<u>a</u> 108
—	—	33	135
—	—	21	<u>b</u> 128
—	—	21	<u>c</u> 128
—	—	10	<u>b</u> 99
—	—	30	121
—	—	1	<u>a</u> 99
—	—	1	<u>f</u> 121

Med Hensyn til den Ejendommene paahvilende Pantegæld samt Servitutter henvises til
Ejendommenes Blade i Tingbogen.

Paataleretten tilkommer Viborg Amtsraad.

Viborg Amtsraad, den 1^{te} April 1931.

Trolle Friis.

i Dagbogen for Retskreds Nr. 78.

Købstad m. v., den 14 APR 1931

Taldokument

Lyst 14 APR 1931

Tingbog:

Bd. 107

Akt:

Skab

Nr. 145

Gebyt

§ 14

Stpl. & ss.

ialt

Kr.

Kr.

Kr.

2

Kr.

Øre

Øre

Øre

Øre

Øre

Kroner

Øre.

Taldokument

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Retskreds Nr. 78, den 14 APR 1931

Robertina

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: kr. øre

62 MAJ 1962

Anmelder:

Viborg amts vejinspektorat, Viborg.

Matr.nr.:	Ejerlav:	Sogn:
5 ^a m.fl.	Neder Hornbæk	Hornbæk
25 ^a m.fl.	Over "	"
18 ^a m.fl.	Taanum	Taanum
36 ^a m.fl.	Bjerregrav	Bjerregrav
1 ^a m.fl.	Over Fussing	"
9 ^d m.fl.	Sønderbæk	Sønderbæk
5 ^a m.fl.	Løsten	Løsten.

Stempel- og
gebyrfri

jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957.

§ 36, stk. 3.

I henhold til lov nr. 95 af 29. marts 1957, § 35, har ministeriet for offentlige arbejder ved kundgørelse af 7. august 1961 fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgangen til Viborg amts landevej nr. 10, Viborg-Banders.

Oplysninger om adgangsbegrænsningens omfang og fortegnelse over adgangsforholdene vil kunne fås på amtsvejvæsenets kontor i Viborg.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, som berøres af adgangsbegrænsningen:

Matr.nr. 5^a, 4^a, 4^o, 4^l, 3^a, 53, 11^a, 5^{bo}, 4^e, Neder Hornbæk by, Hornbæk sogn,

Matr.nr. 25^a, 25^b, 23^l, 23ⁱ, 23^c, 23^f, 23^g, 7^c, 7^e, 42, 36, 14^a, 34^a, 29^b, 25^c, 37^c, 37^a, 24^f, 7^a, 16, Over Hornbæk by, Hornbæk sogn,

Matr.nr. 18^a, 44, 23^a, 24^a, 11^d, 11^a, 16^c, 16^f, 16^e, 16^b, 46^c, 17^k, 33^c, 41^c, 31^b, 34^b, 48^b, 30^b, 32^c, 34^c, 47^b, 42^e, 17^l, 16^a, 15^a, 46^a, Taanum by og sogn,

Matr.nr. 36^a, 47^b, 50^b, 13^m, 13ⁿ, 13^b, 14^l, 14ⁱ, 15^a,
29^a, 36^d, 47^d, 47^e, 47^f, 50^e, 36^e, 36^c, 47^c, 13^l, 14^k, 14^{aa}, 14^x,
14^{ac}, 15^c, Bjerregrav by og sogn,

Matr.nr. 1^a, 1^k, 1ⁱ, 1^f, 8^a, 30, 10^f, 21^c, 21^d, 21^b, 33
6^a, 6^f, 5^a, 5^b, 24^c, 24^a, 20^a, 13^b, 19^c, 22^{af}, 10^c, 10^a, 3^e, 10^b, 10^e,
14, 4^e, 8^c, 8^d, 8^a, 19^a, 22^a, 25, 4^d, Over Fussing by, Bjer- 10^g,
regrav sogn,

Matr.nr. 9^d, 15ⁿ, 10^l, 9^f, 14^c, 7^d, 16^o, 19^f, 3^c, 6^g, 4^h,
4^p, 4^o, 5^h, 22^g, 12^c, 13^d, 29^b, 23^c, 15^a, 15^o, 9^e, 10^d, 16^b,
19^c, 27^a, 6^h, 6ⁱ, 4^{ah}, 4^{ag}, 4^{af}, 5^o, 5^t, 5^d, 22^c, 13^b, 29^g, 23^b,
15^c, 15^b, 1^b, Sønderbæk by og sogn,

Matr.nr. 5^a, 6^a, 4^a, 1^a, 8^a, 9ⁱ, 9^k, 9^l, 11^a, 11^b, 17^d, 17^b,
17^f, 17^g, 8^f, 8^d, 8^e, 9^a, 9^b, 11^g, 17^c, 6^f, 17^a, Løsten by og
sogn.

Ministeriet for offentlige arbejder og Viborg amtsråd er
påtaleberettigede hver for sig.

Viborg amtsråd, den 30. april 1962.

Egede Larsen

Afgiftspligtig
Bulch: 195/57 kr.
Afgift § : kr.
Oph. ring: -
Bekræftelse: 3 -
I alt 3 kr.

Indført i tingskrivningsdagbogen for Randers byret,

den 52 MAJ 1962

Lyst Tingsbog: bd. N. Stormbøl akt: skab L nr. 492

*Ikke lyst på matr.nr. 22 af
af Over Fussing by, Bjerregrav sogn,
da det nævnte matr.nr. iflg.
oplysning fra amtstaben ikke eksisterer.*

*H.B.
H.B.*

Hallenberg

Genpartens rigtighed bekræftes.

Hallenberg.

Anmelder:

Akt.

Akt: Skab nr. (Udfyldes af dommerkontoret)

LANDINSPEKTØRFIRMAET

BJØRN CHRISTIANSEN

LANDINSPEKTØR OLE RØHDE ANDERSEN

LANDINSPEKTØR JACOB NORDHUSE, TORDRUP & SKOVHOLM

Torvegade 12 . 8900 Randers
Tlf. 86 42 02 44 . Fax 86 40 38 58

TELEFON *06 42 24 77
GIRO 5 02 90 82

JORDSMONNET 2
POSTBOX 243

Matr. nr. 1a

Over-Fussing By, Øster-Bjerregrav

Purhus Kommune

8900 RANDERS, DEN

03.APR.1990*002051

J.NR. 108-1986

Retsafgift: 500,00 kr.

Stempel: 50,00 kr. ✓

DEKLARATION

Purhus kommune har på den grønne udstykningserklæring givet en foreløbig godkendelse af udstykning af landbrugsejendommen, matr. nr. 1a Over-Fussing By, Øster-Bjerregrav.

Kommunen har stillet som vilkår for godkendelsen, at der på nævnte ejendom tinglyses følgende

BESTEMMELSE OM SIKRING OG DRIFT AF PRIVAT AFLØBSLEDNING:

Afløbsledning: Afløb af spildevand fra bebyggelsen på parcel 2 af matr. nr. 1a Over-Fussing By, Øster-Bjerregrav sker via en eksisterende drænledning over parcel 1 af matr. nr. 1a. Ledningen løber under hovedlandevej 416 og derfra i retning mod sydøst med retning mod Fussing Sø, men stopper ca. 200 m fra denne til nedsivning .

Ledningsanlæggets tilstedeværelse: Ledningsanlægget med evt. brønde skal til enhver tid tåles og respekteres og have lov til at henligge uforstyrret.

- Beskyttelseszone:** Indenfor en afstand af 2,00 m til hver side fra ledningens yderste begrænsning, må der ikke - uden forud indhentet tilladelse fra den påtaleberettigede - opføres bebyggelse eller etableres andre faste anlæg af nogen art. Ligeledes må der ikke, indenfor den ovenfor omtalte zone, udføres beplantning med træer o. lign. med dybtgående rødder. Der må i det hele taget ikke udføres eller anbringes noget, som kan være til hinder eller skade for ledningens beståen eller belastende for adgangen til anlægget i forbindelse med eftersyn, vedligeholdelse og reparation.
- Drift:** Den til enhver tid værende bruger af den private ledning og enhver, som brugeren bemyndiger dertil, skal have ret til at udføre eftersyn, vedligeholdelse og reparation af ledningen i det omfang og på det tidspunkt, det skønnes nødvendigt.
- Omkostninger:** Omkostninger ved drift og vedligeholdelse af ledningen påhviler alene den til enhver tid værende bruger af ledningen.
- Ulempe og erstatning:** De med eftersyn, vedligeholdelse og reparation forbundne ulemper skal tåles uden erstatning, hvorimod der - for eventuelt derved forvoldt skade - ydes erstatning, hvis størrelse i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af 2 uvildige personer udmeldt af retten og - i tilfælde af uenighed mellem parterne - en i fællesskab udpeget opmand, alt i henhold til reglerne herom i lov nr. 181 af 24. maj 1972 om voldgift.

Tinglysningsrids: Den omtrentlige beliggenhed af ovennævnte ledning fremgår nærmere af vedhæftede rids i 1:4000, udfærdiget den 28. februar 1990 af landinspektørfirmaet Bjørn Christiansen, Randers, idet bemærkes, at den nøjagtige beliggenhed ikke er kendt og at indtegning er sket på grundlag af ejerens oplysning.

Påtale: Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer den til enhver tid værende ejer af parcel 2 af matr. nr. 1a Over-Fussing By, Øster-Bjerregrav.

Tinglysning: Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 1a Over-Fussing By, Øster-Bjerregrav forud for al pantegæld, men under respekt af de på ejendommen på tinglysningstidspunktet hvilende servitutter, hvorom hevises til ejendommens blad i tingbogen.

Som ejer af matr. nr. 1a Over-Fussing By, Øster-Bjerregrav:

Løkkegård, den 01. marts 1990

.....*Peter Offersen*.....
(Peter Offersen)

Kommunens samtykke: I medfør af § 36 i lovebekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, om kommuneplanlægning, meddeles herved samtykke til stiftelse og tinglysning af ovenstående

servitutbestemmelser, idet det samtidig skal bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

PURHUS KOMMUNE, den .6...marts 1990

Bruno Andersen B. Rauff
Bruno Andersen B. Rauff
sagsbehandler kommuneingeniør

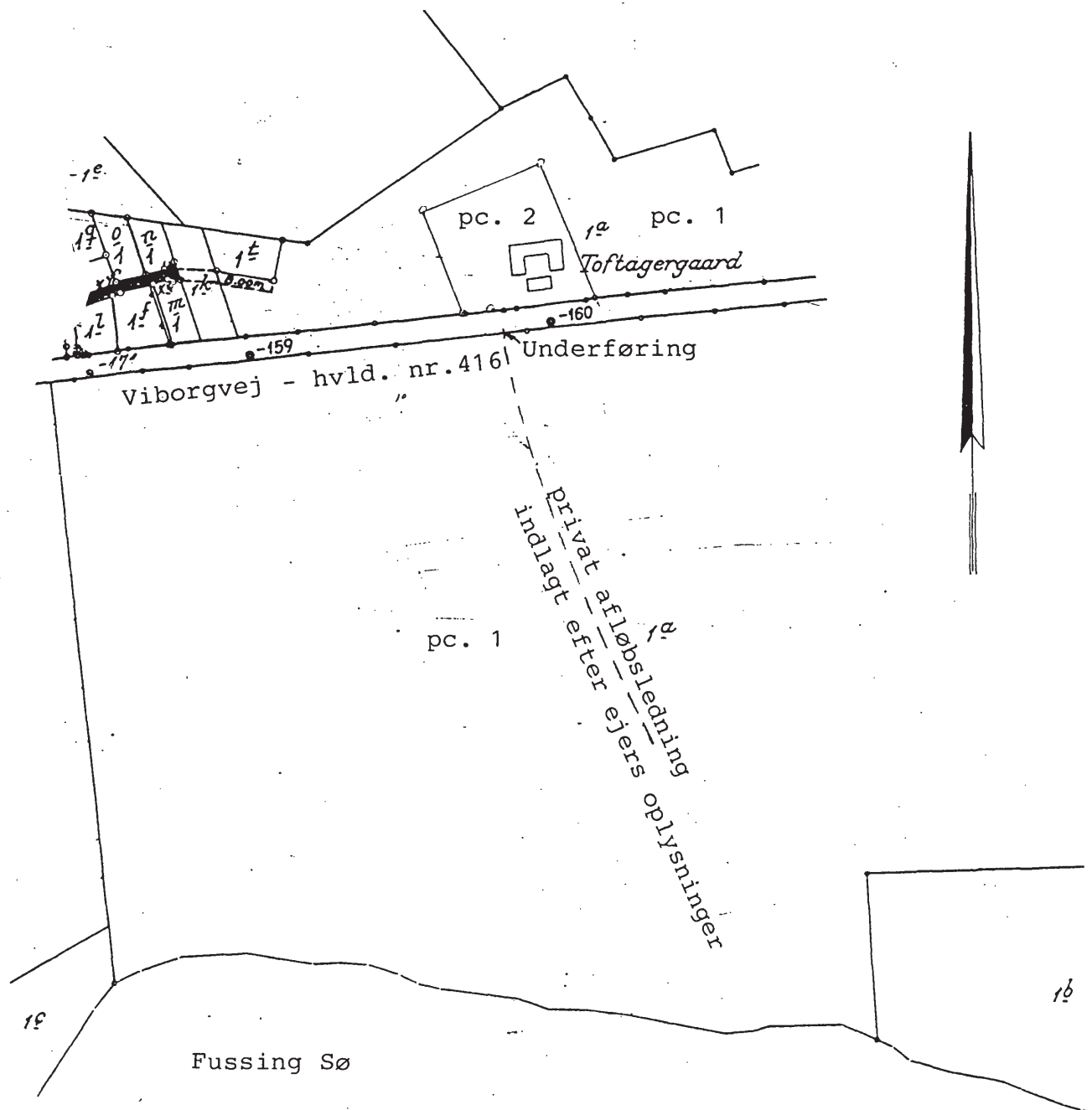
Tiltrædes som købere af pc. 2 af matr. nr. 1^a:

Johnny P. P. M.
Joh. Adamsen

indført i dagbogen for Retten i Mariager,
den 03. APR. 1990 *002051
Lyst bl. 1a akt. N. 324

Peter Rasmussen
Arne Rasmussen

4



Rids i 1:4000

Udfærdiget til brug ved tinglysning af
deklaration om sikring og drift af privat
afløbsledning på parcel 1 af

matr. nr. 1a

Over-Fussing By, Øster Bjerregrav

Randers, den 28. februar 1990.

[Signature]
Landinspektør
J. nr. 108-1986

Landinspektørfirmaet
BJØRN CHRISTIANSEN
Jordsmonnet 2 - 8900 Randers
Tlf. 86 42 24 77 - Fax 86 42 82 28

19.MAR1991*001662

Stempel kr.

Akt: Skab Side 33 af 133

(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 1a m.fl. Over-Fussing By, Ø. Bjerregrav

9-04-1-416100-10-88

(Ejerlejlighedsnr.)

VKF/hb

Gade og husnr.

Anmelder:

ÅRHUS AMTSKommUNE
Vejkontoret
Lyseng Allé 1
8270 Højbjerg

Servitut om byggelinier.

Århus Amtsråd har med hjemmel i love bekendtgørelse nr. 368 af 06. august 1985, lov om offentlige veje, ved ekspropriation erhvervet de fornødne arealer m.v. til forlægning af hovedlandevej 416, Randers - Viborg, ca. km 8,80 - 10,06, kurveregulering ved Over-Fussing.

I forbindelse med ekspropriationen har amtsrådet i medfør af vejlovens § 34 truffet bestemmelse om byggelinier for den forlagte hovedlandevejsstrækning.

Den omtrentlige beliggenhed af byggelinierne (ekskl. eventuelt højde- og passagetillæg) er angivet på vedhæftede situationsrids. Oplysninger om byggelinierne beliggenhed og retsvirkning vil kunne fås ved henvendelse til Århus Amtskommune, teknisk forvaltning, Lyseng Alle 1, 8270 Højbjerg, (tlf. 86 27 30 44).

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende forud for pantegælden og tidligere tinglyste servitutmæssige bestemmelser på følgende ejendomme, der berøres af byggeliniepålægget:

Matr. nr. 1a, 1u, 4a, 6a, 8a og 10b Over Fussing
By, Ø. Bjerregrav.

Påtaleberettiget er vejbestyrelsen for hovedlandevej 416, Randers - Viborg, for tiden Vejdirektoratet.

Århus Amtskommune, vejkontoret
(Efter bemyndigelse fra Vejdirektoratet)
Højbjerg, den 18 MRS. 1991

Hans Faarup
Landsinspektør
Afdelingsleder

indført i dagbogen for Retten i Mariager.

den 19.MAR1991*001 662

ENUNOMONETA LYSTRA

bl. / akt.

N. 324

SECRET

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84

grain: 0.000000

sample



19. 2012. gada sākumā, pabeidzot 2011. gada pārskatu, uzdevums bija izvērtēt, vai ir nepieciešams veikt izmaiņas, lai nodrošinātu, ka uzdevums ir izpildīts.

1. 2019年12月31日，公司应收账款账面余额为1,000,000.00元，坏账准备余额为100,000.00元，计提比例为10%。

[illegible]

1. Die folgenden Aussagen sind Aussagen über die Aussagenlogik. Entscheiden Sie, ob sie wahr oder falsch sind. Begründen Sie Ihre Antwort.

...the
... ..

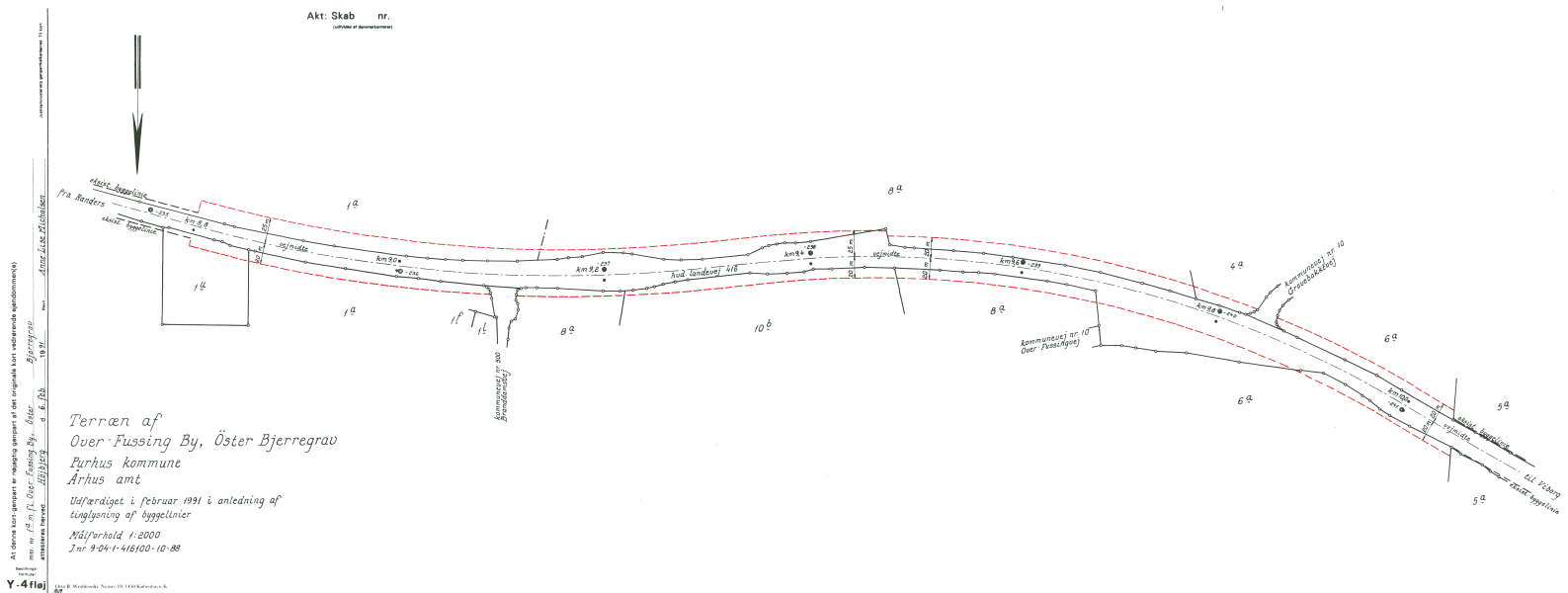
1. The following information is being furnished to you for your information only:

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1. The first group of variables includes the demographic characteristics of the respondents, such as age, gender, and education level. These variables are used to control for potential confounding factors that may influence the relationship between the independent and dependent variables.

1221 29M 8 1994

Abstract



Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 13.01.2014-1005073045

Servitut:

Senest påtegnet:

13.01.2014 09:07:37

Ejendom:

Adresse: Viborgvej 320, ST. TH.
8920 Randers NV
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u

Adresse: Viborgvej 320, ST. TV.
8920 Randers NV
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u

Adresse: Viborgvej 320
8920 Randers NV
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Brugsret:

Andet

Servitut tekst:

DEKLARATION OM EKSKLUSIV BRUGSRET TIL DEL AF
FÆLLESAREAL

I forbindelse med opdeling af matr.nr. 1u Over Fussing By, Ø.
Bjerregrav i 2 ejerlejligheder er der indgået følgende aftale:

Den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav og den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 2 af matr.nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav har hver for sig eksklusiv brugsret til den del af fællesarealerne der ligger nærmest den pågældende ejerlejlighed, idet der henvises til opdelingen af fællesarealerne på vedhæftede deklarationsrids, udfærdiget d. 26.august 2013 af landinspektør Villy K. Fink.

Den eksklusive brugsret betyder, at det alene er ejeren af den pågældende ejerlejlighed, der har ret til at benytte denne del af fællesarealet.

Fællesarealerne omfatter alle de arealer og bygninger af matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav, der ikke er en del af ejerlejlighed nr. 1 eller 2.

Undtaget fra denne eksklusive brugsret er

- Fælles kælderrum under stuehuset, og nødvendig adgang hertil
- Nødvendig adgang fra ejerlejlighed nr. 2 til fælles varmekyr med tilhørende installationer m.v., der er i udhuset, tilhørende ejerlejlighed nr. 1

Denne aftale om eksklusiv brugsret kan opsiges af ejeren af en af ejerlejlighederne med 30 års varsel.

Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 1 og den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 2, hver for sig.

Deklarationen begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighed nr. 1 og ejerlejlighed nr. 2 af matr.nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav. Deklarationen begæres tinglyst med respekt af allerede lyste pantehæftelser og servitutter, hvorom henvises til tingbogens udvisende for ejendommene.

Myndighed:**Navn:**

Randers Kommune
Laksetorvet 1
8900 Randers C
29189668
131266 dekl ldb

Cvr-nr.:**Sagsreference:**

Påtaleberettiget:

Adresse: Viborgvej 320, ST. TH.
8920 Randers NV

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2

Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u

Herskende ejendom: Nej

Påtaleberettiget:

Adresse: Viborgvej 320, ST. TV.
8920 Randers NV

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1

Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u

Herskende ejendom: Nej

**Følgende servitutter
respekteres:**

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2

Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u

Dato/løbenummer: 01.04.1931-22-68
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 02.05.1962-906162-68
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 02.03.1976-2260-68
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 21.09.1978-10905-68
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 03.04.1990-2051-68
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 19.03.1991-1662-68
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.06.2009-4410-68
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1

Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| Matrikelnummer: | 0001u |
| Dato/løbenummer: | 01.04.1931-22-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 02.05.1962-906162-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 02.03.1976-2260-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 21.09.1978-10905-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 03.04.1990-2051-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 19.03.1991-1662-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 08.06.2009-4410-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Ejendomstype: | Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder |
| Landsejerlav: | Over Fussing By, Ø. Bjerregrav |
| Matrikelnummer: | 0001u |
| Dato/løbenummer: | 01.04.1931-22-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 02.05.1962-906162-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 02.03.1976-2260-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 21.09.1978-10905-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 03.04.1990-2051-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 19.03.1991-1662-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 08.06.2009-4410-68 |
| Dokumenttype: | Servitut |

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

LANDINSPEKTØRFIRMAET LE34 A/S

Cvr-nr.: Energivej 34
2750 Ballerup
20683880

Kontaktoplysninger: 131660 dekl,
77332116
ika@le34.dk

Bilag:

Bilagsreference: ef140e1e-b90f-42f2-a1f9-b193659ed543
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: 131660 rids

Bilagsreference: 7237c12c-ddcf-4d34-93e1-fa6b1aa434e3
Bilag referencekode: GML-dokument med koordinater til servitutter og bygning på
lejet grund.
Beskrivelse af bilag: 131660 gml til rids

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift
tinglysning af servitутten, jfr. planloven § 42.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 02.12.2013-1004991138
Prioritet: 8
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 530.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Viborgvej 320, ST. TV.
8920 Randers NV
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 1
Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

13.01.2014 09:07:37

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

13.01.2014-1005073045

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 02.12.2013-1004991138
Prioritet: 8
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 530.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Ejendom:

Adresse: Viborgvej 320, ST. TH.
8920 Randers NV
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

13.01.2014 09:07:37

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:13.01.2014-1005073045

Ejendom:

Adresse: Viborgvej 320
8920 Randers NV
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Matrikelnummer: 0001u

Status:

Tinglyst

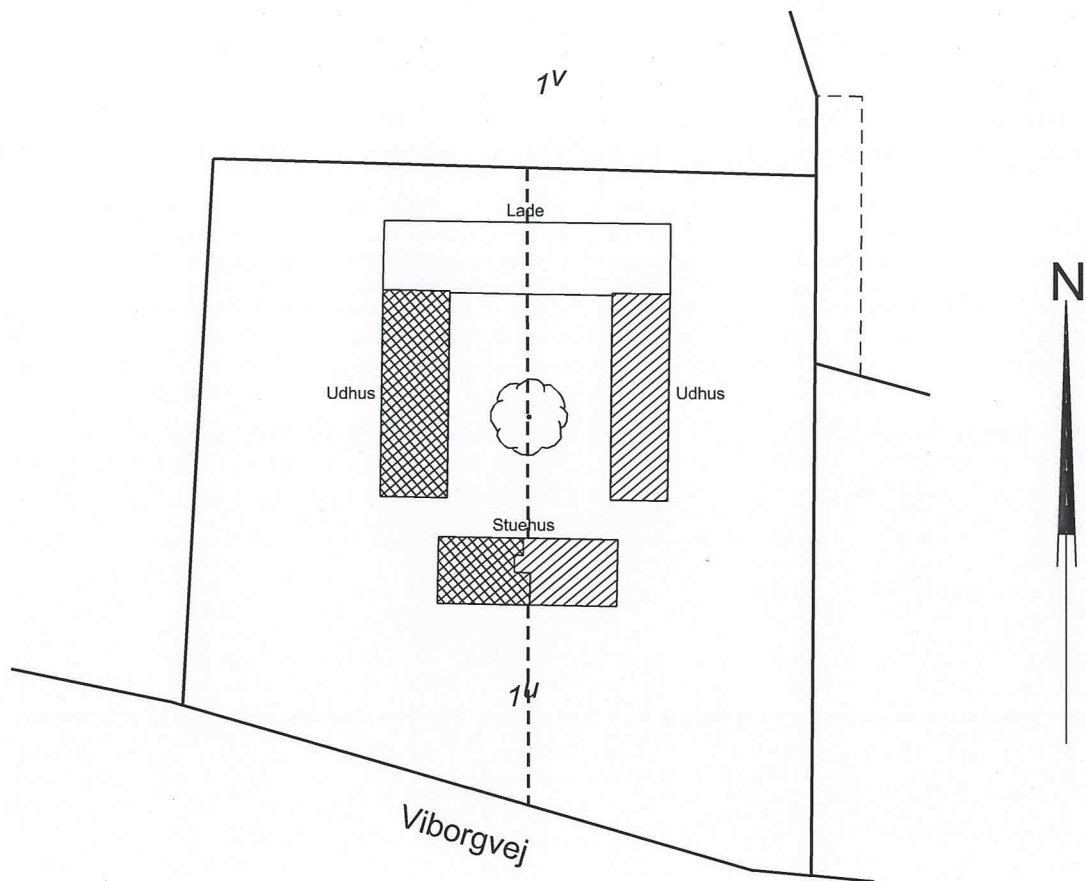
Tinglysningsdato:

13.01.2014 09:07:37

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:13.01.2014-1005073045



-  Ejerlejlighed nr. 1
 Ejerlejlighed nr. 2
 - - - - - Opdeling af fællesarealer

Udarbejdet i anledning af tinglysning af
deklaration om brugsret over

Matr. nr: 1u

Ejerlav: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Ejerlavskode: 770251

Kommune: Randers

Udfærdiget i: 22. august 2013

Lsp. projektnr.: 131660

Beregnet/tegnet: IKA

Fil: 2013\J131660-005-m-i-tinglysningsrids-2d.dgn

Tegning: 131660-002 26.08.2013

Målførhold: 1:1000

Villy Koberøge Fink
Villy Koberøge Fink

Landinspektør



ans jørgen ovesen
ve kristensen
ten bo andersen
Landinspektøremø A/S

Landinspektørfirmaet LE34

| | | | |
|--|-------------------|--------------------|---------------|
| ☒ LE34 Randers | Kavalerivej 5 | 8930 Randers NØ | Tlf. 8642 394 |
| ☐ LE34 København | Energivej 34 | 2750 Ballerup | Tlf. 7733 222 |
| ☐ LE34 Frederikssund | Korsvej 8 | 3600 Frederikssund | Tlf. 7733 226 |
| ☐ LE34 Hillerød | Helsingørsgade 50 | 3400 Hillerød | Tlf. 4826 488 |
| ☐ LE34 Odense | Hestehaven 21J | 5260 Odense S | Tlf. 7733 224 |
| ☐ LE34 Aarhus | Ryhavevej 7 | 8210 Aarhus | Tlf. 8615 901 |
| ☐ LE34 Hadsten | Ågade 97, 1. sal | 8370 Hadsten | Tlf. 8698 199 |
| ☐ LE34 Aalborg | Prinsensgade 11 | 9000 Aalborg | Tlf. 7733 221 |

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Viborgvej 320, ST TV

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Viborgvej 320, ST TV

Over Fussing,
8920 Randers NV

Ejerlejlighed til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

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

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

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

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

1.356.000 kr.

678.000 kr.

Chat med os

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os



Randers Kommune,

Byggesag og BBR

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Randers Kommune, Byggesag og BBR
Odinsgade 7, 8900 Randers C

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 383253

Udskriftsdato: 22.09.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: .

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.): 383253, Ejerlejlighedsnummer: 1

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 3467720

Ejendommen består af: 1 bygning og 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 519 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 730-39696

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Viborgvej 320, st. tv

Enhedens anvendelse: Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 178 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 178 m ² | Antal vandskylende toiletter: | 2 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 6 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: 1997

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Viborgvej 320, Over Fussing, 8920 Randers NV

Matrikelnummer: 1u, Ejerlavsnavn: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav (ejerlavskode 770251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kode 4)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 209 m²

Overdækket areal: 0 m²

Oplysninger om ejerlejlighed**Bygning 2**

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1900

Beliggenhed

Adresse: Viborgvej 320, Over Fussing, 8920 Randers NV

Matrikelnummer: 1u, Ejerlavsnavn: Over Fussing By, Ø. Bjerregrav (ejerlavskode 770251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 207 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

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

Bygning

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

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

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7

8900 Randers C

Tlf.: Tirsdag - torsdag 9-15
 Tlf: 8915 1514
 mail: BBR@Randers.dk

| | | | | |
|--|----------------|---------------------|-------------|-------------------|
| Modtager | 7303200124008 | Udskrevet den: | Moms-nr.: | Sorteringsnummer: |
| Otto Klosterskov Nørgaard | | 27/11-2024 | 29189668 | 08 00000 051309 |
| Ejendommens beliggenhed: | | Debitumnummer: | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| Viborgvej 320 ST TV | | 056 25 039696 06 06 | 730 | 039696 |
| Matrikelbetegnelse: | | Bfe. nummer: | | |
| OVER FUSSING BY, Ø. BJERREGRAV 1u Ejl. 1 | | 0000383253 | | |
| Sml. Bolig-/erhvervsareal: | BBR-status pr. | | | |
| 178 | 01/01-2024 | | | |
| Øvrige Bfe. numre: | | | | |

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

| Specifikation | Beløb | Heraf moms |
|--|---------|------------|
| BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT | | |
| ROTTEBEKÆMPELSE | 184,89 | |
| * | | |
| * | | |
| * | | |
| KOMMUNALE AFFALDSORDNINGER: | | |
| 240L REST/MADAFFALD 14 DAG 1 stk | 1302,00 | |
| GRUNDBIDRAG PR. BOLIGENHED: | | |
| INDSAMLING AF GENBRUG M.M. 1 stk | 1091,00 | |
| GEBYR FOR GENBRUGSPLADSER 1 stk | 695,00 | |
| DIVERSE. | | |
| SKELORDNING MINDRE END 5 M (REST/ORG) 1 stk | -50,00 | |
| SKELORDNING MINDRE END 5 M (GENBRUG) 1 stk | -50,00 | |
| * | | |
| * | | |
| HVIS DU IKKE ER TILMELDT | | |
| BETALINGSSERVICE (BS) | | |
| SENDES OPKRÆVNINGEN FRA BETALINGS- | | |
| KONTORET MED BETALINGS-ID | | |
| (DIGITALT ELLER PR. POST) | | |
| 1. RATE SENDES CA. 22. JANUAR 2025 | | |
| 2. RATE SENDES CA. 22. JULI 2025 | | |

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

3172,89 0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01 | 01/02-2025 | 03/02-2025 | 1586,45 | 01/02-2025 | 0,00 |
| 02 | 01/08-2025 | 01/08-2025 | 1586,44 | 01/08-2025 | 0,00 |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Sidste frist for indbetaling er den 3. februar og 1. august 2025

Ejendomsskat – nye regler fra 2024:

Vurderingsstyrelsen under Skatteministeriet overtager fra 1. januar 2024 opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift. Derfor sender Randers Kommune nu og fremadrettet kun en ejendomsbidragsbillet, hvor vi opkræver gebyr for genbrugsplads, renovation, rottebekæmpelse, skorstensfejerbidrag, pumpe- og digelagsbidrag og oplysning om hvilende vejbidrag.

Indbetaling via Betalingsservice: Du er selv ansvarlig for at til- og afmelde Betalingsservice.

Hvis du ikke er tilmeldt Betalingsservice, modtager du en opkrævning for ejendomsbidrag omkring

den 20. januar og 20. juli 2025. Disse kan du betale via opkrævningernes Betalings-id eller via Mit Betalingsoverblik på www.Randers.dk/Betalnu

Selvom du tidligere har betalt via Betalingsservice, kan denne blive stoppet på grund af de nye regler omkring hele ejendomsskatteområdet. Så hvis du modtager en opkrævning med Betalings-id, skal du selv sørge for indbetalingen og tilmelde til Betalingsservice igen.

Har du spørgsmål vedrørende de enkelte punkter, skal du henvende dig til:

Ejendomsvurdering:

Spørgsmål og klager vedrørende ejendomsvurdering skal ske til Vurderingsstyrelsen
tlf.nr. 7222 1616

Se mere på www.vurdst.dk/om-styrelsen/kontakt

Affald & Genbrug

Tlf.nr. 8915 1617

e-mail: affald@randers.dk

Pumpe- og vandløbsbidrag

Natur & Miljø

Tlf.nr. 8915 1693

e-mail: natur@randers.dk

Spørgsmål angående betaling

Betalingskontoret

Tlf.nr. 8915 1188

e-mail: betalingskontoret@randers.dk

Skylder du noget? – se [Betaling og gæld](#)

Rottebekæmpelse

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse, og beregnes fra 2024 efter nye regler. Gebyret opkræves på baggrund af ejendommens arealer som oplyst i BBR-registeret den 1. januar i året forud for det år, som opkrævningen dækker.

(Tidligere blev det beregnet af ejendomsværdien)

Du kan anmelde rotter her: [Anmeldelse af rotter](#)

Opkrævning af skorstensfejergebyr

Ønsker du at af- eller tilmelde skorstensfejning, skal du kontakte skorstensfejeren.

Du skal selv kontakte skorstensfejeren, der fejer hos dig, hvis der er uoverensstemmelse mellem opkrævning og fejning.

Randers Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren. Den skorstensfejer, du har, fremgår af telefonnummer ved teksten skorstensfejning på forsiden.

Navn

Claus Christensen

Søren Thomsen

I/S Skorstensfejerne

Henrik Hviid Hjorth-Jensen

Tlf.nr.

4088 9030

4026 7106

8647 4440

6021 6821

e-mail

randers@skorstensfejeren.dk

thomsen@lizard.dk

isskf@skorstensfejeren.dk

hjorth@skorstensfejeren.dk



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 320, st. tv,
Over Fussing, 8920
Randers NV

Rapport købt 22/09 2025
Rapport færdig 23/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/11 2025

For ejendommen Viborgvej 320, st. tv, Over Fussing, 8920 Randers NV

Ejendommens adresse..... Viborgvej 320, st. tv, Over Fussing, 8920 Randers NV
Kommune..... Randers
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 6825 m²
Samlet bebygget areal..... 209 m²
Samlet boligareal..... 347 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

383253

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1u, Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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

Viborgvej 320, st. tv,
Over Fussing, 8920
Randers NV

Rapport købt 22/09 2025
Rapport færdig 23/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/11 2025

Indhold

| | |
|--|----|
| Resumé | 4 |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten. | |
| Bygninger | 9 |
| BBR-meddelelsen | 9 |
| Energimærkning | 9 |
| Tilstandsrapport | 10 |
| Elinstallationsrapport | 10 |
| Byggesag | 11 |
| Byggeskadeforsikring | 12 |
| Olietanke | 12 |
| Fredede bygninger | 13 |
| Bevaringsværdi | 14 |
| Flexboligtilladelse | 14 |
| Økonomi | 16 |
| Ejendoms- og grundværdi | 16 |
| Ejendomsskat | 16 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat | 18 |
| Huslejenævns sager | 19 |
| Planer | 20 |
| Zonestatus | 20 |
| Lokalplaner | 20 |
| Landzonetilladelser | 21 |
| Kommuneplaner | 21 |
| Spildevandsplaner | 26 |
| Varmeplaner | 27 |
| Varmeforsyning | 28 |
| Vejforsyning | 29 |
| Vejdirektoratets projekter | 29 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer | 30 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe" | 30 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder" | 31 |
| Råstofplaner | 32 |
| Spildevand og drikkevand | 33 |
| Aktuelle afløbsforhold | 33 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen | 33 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen | 33 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning | 34 |
| Aktuel vandforsyning | 34 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen | 34 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser | 35 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder | 35 |
| Jordforurening | 37 |
| Jordforureningsattest | 37 |
| Kortlagt jordforurening | 37 |
| Områdeklassificering | 38 |

| | |
|---|-----------|
| Påbud iht. jordforureningsloven..... | 38 |
| Natur, skov og landbrug..... | 39 |
| Fredskov..... | 39 |
| Majoratsskov..... | 39 |
| Beskyttet natur..... | 40 |
| Internationale naturbeskyttelsesområder..... | 41 |
| Landbrugspligt..... | 42 |
| Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer..... | 43 |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer..... | 43 |
| Beskyttede sten- og jorddiger..... | 44 |
| Skovbyggelinjer..... | 44 |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer..... | 45 |
| Kirkebyggelinjer..... | 45 |
| Klitfredningslinje..... | 46 |
| Strandbeskyttelseslinje..... | 46 |
| Om ejendomsdatarapporten..... | 48 |

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_383253_29572
 - Energimaerkning_383253_311520395
 - BBR-meddelelse - 383253 - Randers
 - Elinstallationsrapport_383253_1818364
 - Elinstallationsrapport_383253_1818546
 - Elinstallationsrapport_383253_2198420
 - Elinstallationsrapport_383253_2199417
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_383253
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 320, st. tv,
Over Fussing, 8920
Randers NV

Rapport købt 22/09 2025
Rapport færdig 23/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/11 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?....Ja,
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-3467720)
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.356.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2025

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.

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 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. 22. september 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand**Aktuelle afløbsforhold**

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. september 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. 22. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 320, st. tv,
Over Fussing, 8920
Randers NV

Rapport købt 22/09 2025
Rapport færdig 23/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/11 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. 22. september 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 383253 - Randers

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383253

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 17-05-2021

Husnummer..... 320

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_383253_311520395

Energimærket er gyldigt indtil..... 17-05-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383253

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Tilstandsrapport - 29572

Løbenummer..... H-10-03470-0072
 Dato for indberetning..... 15-10-2010
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_383253_29572
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 383253

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?..... Ja, se bilag

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

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

Elinstallationsrapport

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

gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Einstallationsrapport - 1818364

Dato for indberetning..... 02-03-2020

Einstallationsrapport..... Se bilag Einstallationsrapport_383253_1818364

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 383253

Einstallationsrapport - 1818546

Dato for indberetning..... 28-02-2020

Einstallationsrapport..... Se bilag Einstallationsrapport_383253_1818546

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 383253

Einstallationsrapport - 2198420

Dato for indberetning..... 09-04-2013

Einstallationsrapport..... Se bilag Einstallationsrapport_383253_2198420

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 383253

Einstallationsrapport - 2199417

Dato for indberetning..... 03-04-2013

Einstallationsrapport..... Se bilag Einstallationsrapport_383253_2199417

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 383253

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis).

Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav

om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383253

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. 22. september 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383253

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?...Ja,
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-3467720)

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

TekniskAnlaeg - 1

| | |
|--|--------------------------|
| Nummer for teknisk anlæg..... | 1 |
| Etableringsår..... | 1967 |
| Størrelsesklasse..... | Under 6.000 l |
| Sløjfning..... | Tanken er afblændet |
| Indhold..... | Mineralske olieprodukter |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre | |
| BFE-nummer 383253 | |

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?..... Ja

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

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

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien. En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Bygning 18614066

Bevaringsværdi..... 4
 Bygningsadresse..... Viborgvej 320
 Bygningens nummer i BBR..... 18614066
 Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=18614066>
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 383253

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383253

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 320, st. tv,
Over Fussing, 8920
Randers NV

Rapport købt 22/09 2025
Rapport færdig 23/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/11 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.356.000 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. 22. september 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.356.000 kr.
Grundværdi..... 678.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2025

Vurderingsejendom - Randers

BFE-nr..... 383253
VurderingsejendomID..... 1670531
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383253

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383253

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

Beskatningsgrundlag..... 631.200 kr.
 Kommunepromille..... 13,9 ‰
 Beløb..... 8.773,68 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 383253

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. 23. september 2025

BFE-nr..... 383253
 Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 383253

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

Viborgvej 320, st. tv,
Over Fussing, 8920
Randers NV

Rapport købt 22/09 2025
Rapport færdig 23/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/11 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. 22. september 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. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Plan - Boligområde. Rugvænget, Viborgvej, Sneppevej, Løvsangervej. Øster Bjerregrav

Planens navn..... Boligområde. Rugvænget, Viborgvej, Sneppevej, Løvsangervej. Øster Bjerregrav

Plannummer..... 537

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 16-06-2008

Dato for vedtagelse af plan..... 12-01-2009

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-01-2009

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 25-06-2008

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 03-09-2008

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1084549_APPROVED_1233057512562.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
 Kommune..... Randers
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-06-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2021
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9716178_1624547896648.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Plan - Kommuneplan 2025 - Forslag

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - Forslag
 Kommune..... Randers
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-04-2025
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 01-05-2025
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-06-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1748859653523.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Plan - Rugvænget, Erantisvej m.fl

| | |
|---|---|
| Planens navn..... | Rugvænget, Erantisvej m.fl |
| Plannummer..... | 4.02.B.2 |
| Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... | 11300795 |
| Planstatus..... | Forslag |
| Dato for offentliggørelse af planforslag..... | 28-04-2025 |
| Dato for start på offentliggørelsesperioden..... | 01-05-2025 |
| Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... | 26-06-2025 |
| Generel anvendelse..... | Boligområde |
| Fremtidig planzone..... | Byzone |
| Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... | Nej |
| Maksimalt antal etager..... | 2 |
| Maksimal bygningshøjde..... | 8,5 m |
| Mindst tilladte miljøklasse..... | 1 |
| Maksimalt tilladte miljøklasse..... | 2 |
| Notat om områdeanvendelsen.... | Åben- |
| lav og tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov. | |
| Notat, andet..... | Her gælder også kommuneplanens generelle rammebestemmelser |
| Link til plandokument..... | https://dokument.plandata.dk/11300795_1748859653523.pdf |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre | |
| Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav | |

Kontaktoplysninger

| | |
|------------------------------|----------|
| Administrativ myndighed..... | Kommunen |
|------------------------------|----------|

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Plan - Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

| | |
|---|---|
| Planens navn..... | Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst |
| Kommune..... | Randers |
| Planstatus..... | Vedtaget |
| Omfang af revision..... | Fuld revision |
| Dato for vedtagelse af plan..... | 30-01-2023 |
| Dato for ikrafttrædelse af plan..... | 07-02-2023 |
| Link til plandokument..... | https://dokument.plandata.dk/701173764_1675760989180.pdf |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre | |
| Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav | |

Kontaktoplysninger

| | |
|------------------------------|----------|
| Administrativ myndighed..... | Kommunen |
|------------------------------|----------|

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Plan - Rugvænget, Erantisvej m.fl

Planens navn..... Rugvænget, Erantisvej m.fl
 Plannummer..... 4.02.B.2(T17)
 Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 9716178
 Kommuneplantillægssid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11267962
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 17-06-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-06-2024
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Planzone..... Byzone
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Maksimalt antal etager..... 2
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
 Notat om områdeanvendelsen... Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov.
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11267962_1719477104662.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Kloakopland - PK04.14

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

Navn på område med kloakopland..... PK04.14

Eksisterende kloaktype for området..... Ukloakeret

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

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

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2100

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav**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?..... Ja

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

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

Aktuel 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. 22. september 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Øster Bjerregrav

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningssselskab..... HMN Naturgas I/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Øster Bjerregrav

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt.... Boligområde. Rugvænget, Viborgvej, Sneppevej, Løvsangervej. Øster Bjerregrav

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 21-01-2009

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at

gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon 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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrov

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

Viborgvej 320, st. tv,
Over Fussing, 8920
Randers NV

Rapport købt 22/09 2025
Rapport færdig 23/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/11 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 to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Matr. nr.:

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383253

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383253**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 320, st. tv,
Over Fussing, 8920
Randers NV

Rapport købt 22/09 2025
Rapport færdig 23/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/11 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. 22. september 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_383253

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383253

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 320, st. tv,
Over Fussing, 8920
Randers NV

Rapport købt 22/09 2025
Rapport færdig 23/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/11 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. 22. september 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1u

Ejerlav..... Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 383253

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. 22. september 2025

1u, Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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

Matrikelnummer..... 1u

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 383253

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 383253

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 320, st. tv,
Over Fussing, 8920
Randers NV

Rapport købt 22/09 2025
Rapport færdig 23/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/11 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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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. 22. september 2025

1u, Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

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

Ejerlav..... Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 383253

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. 22. september 2025

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

Matrikelnummer..... 1 u

Ejerlav..... Over Fussing By, Ø. Bjerregrav

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 383253

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

Viborgvej 320, st. tv,
Over Fussing, 8920
Randers NV

Rapport købt 22/09 2025
Rapport færdig 23/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/11 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_383253_29572
- Energimaerkning_383253_311520395
- BBR-meddelelse - 383253 - Randers
- Einstallationsrapport_383253_1818364
- Einstallationsrapport_383253_1818546
- Einstallationsrapport_383253_2198420
- Einstallationsrapport_383253_2199417
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_383253

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 22-09-2025.



75 m.

© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

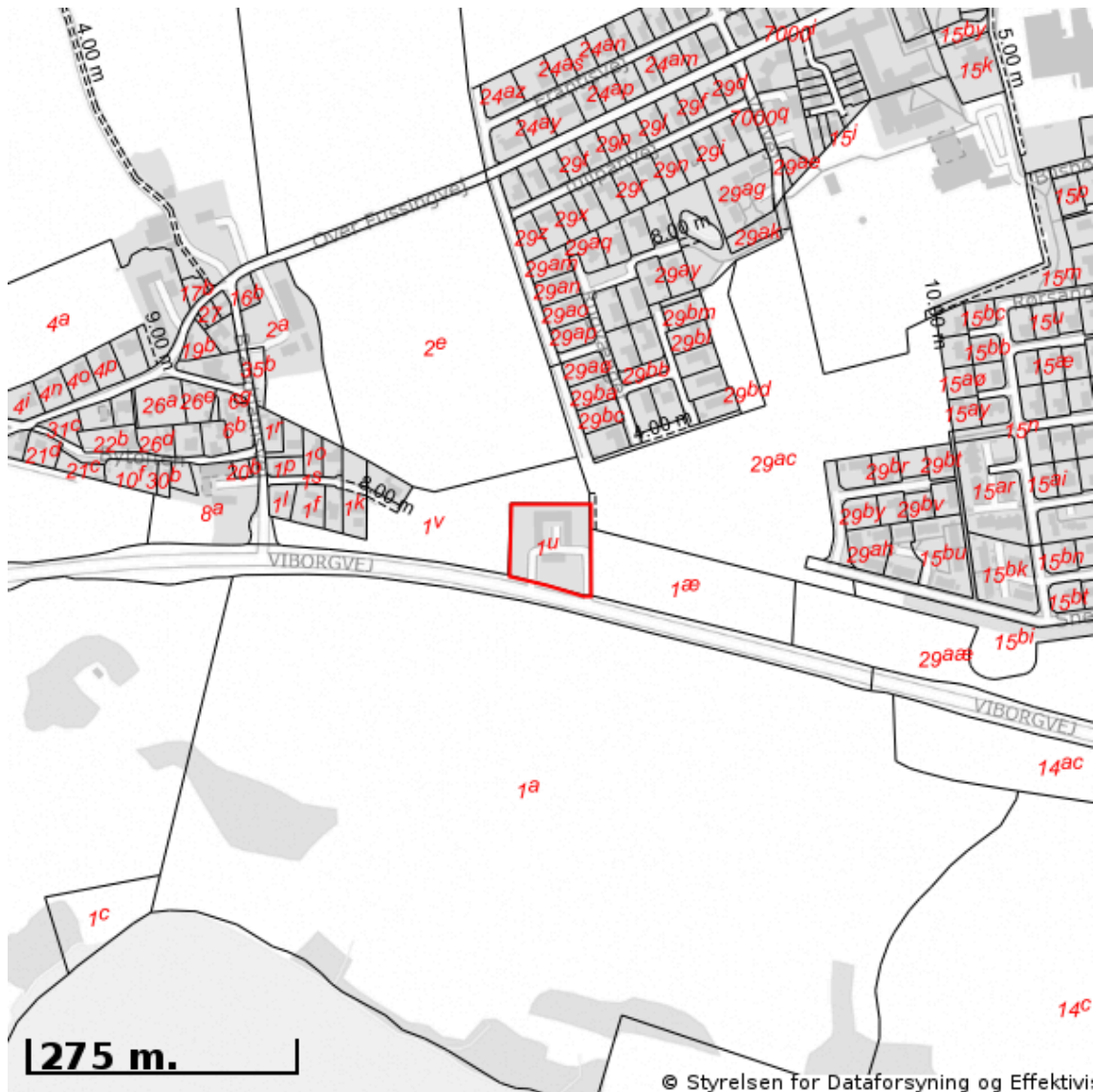
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 1u Over Fussing By, Ø. Bjerregrav
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 22-09-2025.



Signaturforklaring:

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

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

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: 3467720

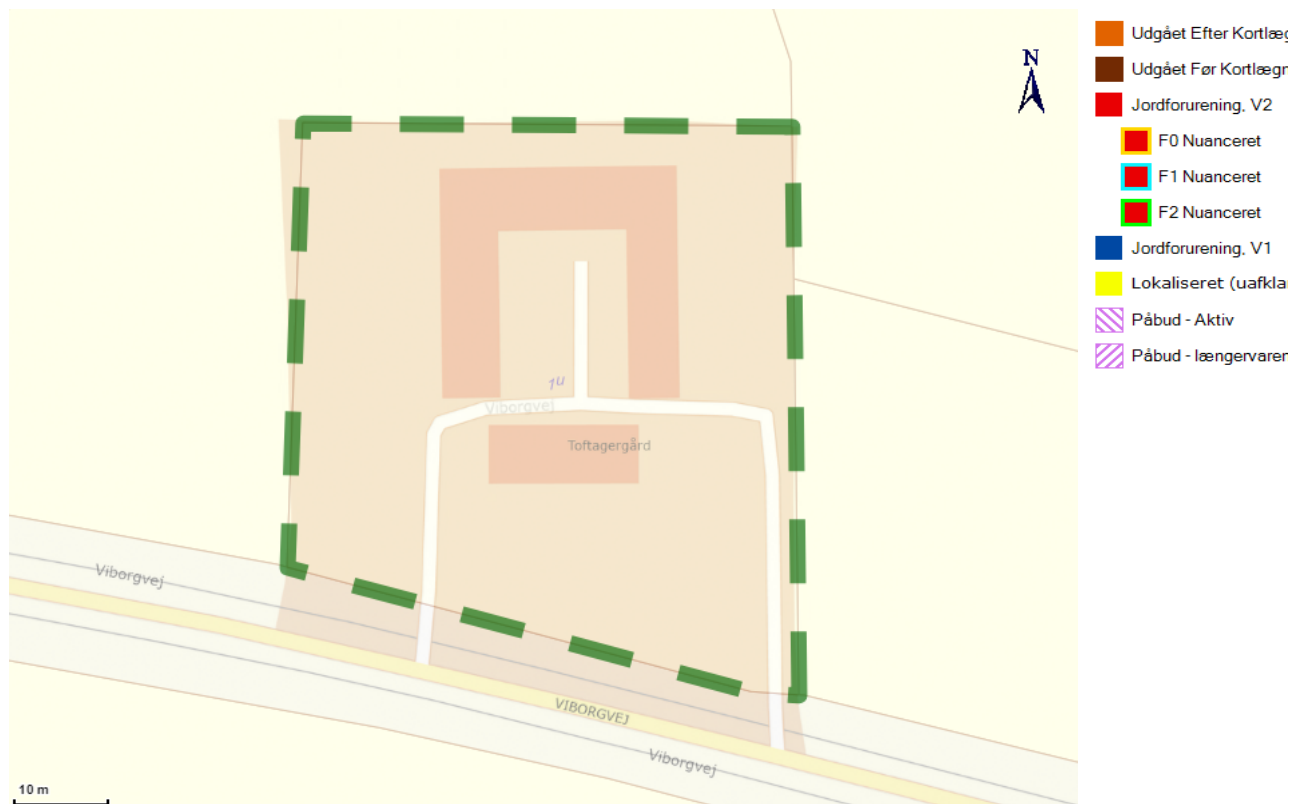
Ejerlav og matrikelnumre: (770251,1u)

Der er søgt på følgende matrikel:

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Ejerlavsnavn | Over Fussing By, Ø. Bjerregrav |
| Matrikelnummer | 1u |
| Region | Region Midtjylland |
| Kommune | Randers Kommune |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

Kort

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

**Forureningsstatus**

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger**Region Midtjylland**

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg. |
| Mail | Miljoe@ru.rm.dk |
| Web | www.rm.dk/jordforurening |
| Bemærkning | Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. |

Randers Kommune

| | |
|-------------------|--|
| Adresse | Laksetorvet 8900 Randers |
| Mail | randers.kommune@randers.dk |
| Web | http://www.randers.dk/FrontEnd.aspx?id=5784 |
| 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.

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Viborgvej 320

8920 Randers NV



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 17. maj 2021

Til den 17. maj 2031.

Energimærkningsnummer 311520395



Energistyrelsen

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

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



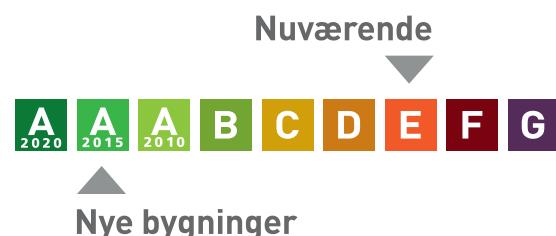
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

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



Beregnet varmekonsum per år:

| | |
|----------------------------------|-----------|
| 6.023 kg Træpiller | 13.551 kr |
| 780 kWh Elvarme | 1.661 kr |
| Samlet energjudgift | 15.212 kr |
| Samlet CO ₂ udledning | 0,15 ton |

BYGNINGEN

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

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

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

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

Tag og loft

| | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|-------------------------------------|
| LOFT
Skråvægge er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 100 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING
Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikret lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.
Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. | | 480 kr.
0,00 ton CO ₂ |
| LOFT
Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med ca. 200 mm isolering, loftslem er isoleret. Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING
Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget.
For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. | | 118 kr.
0,00 ton CO ₂ |

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| LOFT
Lodrette og vandrette skunke er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 200 mm isolering.
Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING
Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftrummet er ikke indregnet i forslaget.
For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. | | 105 kr.
0,00 ton CO ₂ |

Ydervægge

Investering Årlig besparelse

| | | |
|---|--|--|
| HULE YDERVÆGGE
Ydervægge er ca. 300 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering vil ændre bygningens arkitektur væsentligt.
Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke. | | |
|---|--|--|

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig besparelse

| | | |
|---|--|--|
| VINDUER
Vinduer og døre er med 2-lags energiruder med kolde kanter. | | |
|---|--|--|

Gulve

Investering Årlig besparelse

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| KRYBEKÆLDER
Gulv mod krybekælder/kælder er brædder på bjælker isoleret med ca. 100 mm.
Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING
Efterisolering af gulv mod krybekælder nedefra til i alt 300 mm isolering. Det er en forudsætning i beregningen, at arbejdet kan udføres direkte fra krybekælderen. Det er vigtigt, at ventilationshuller holdes åbne for frisk lufttilførsel hele året rundt. Alternativt kan der udføres nyt terrændæk med 250 mm isolering i stedet, det er dog en noget dyrere løsning. | | 599 kr.
0,00 ton CO ₂ |

| | | |
|--|-----------|-------------------------------------|
| KRYBEKÆLDER MED GULVVARME
Gulv i køkken og bad mod krybekælder/kælder er brædder på bjælker isoleret med ca. 100 mm og med gulvvarme.
Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke. | | |
| FORBEDRING
Efterisolering af gulv mod krybekælder nedefra til i alt 300 mm isolering. Det er en forudsætning i beregningen, at arbejdet kan udføres direkte fra krybekælderen. Det er vigtigt, at ventilationshuller holdes åbne for frisk lufttilførsel hele året rundt. Alternativt kan der udføres nyt terrændæk med 250 mm isolering i stedet, det er dog en noget dyrere løsning. | 7.175 kr. | 193 kr.
0,00 ton CO ₂ |

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

| | | |
|--|--|--|
| VENTILATION
Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via mekanisk aftræk fra køkken (emhætte) og bad (udsugningsventilator).
Bygningen anses for normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er intakte. | | |
|--|--|--|

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|--|
| VARMEANLÆG
Der er ikke installeret varmepumpe. | | |
| FORBEDRING
Kedlen nedtages og der installeres en luft/vand-baseret varmepumpe, til rumopvarmning via centralvarmeanlæg samt opvarmning af varmtvandsbeholder. Der bør ved etablering af varmepumpeanlæg vælges et anlæg der opfylder Energistyrelsens mindstekrav til energieffektivitet og/eller et anlæg der er optaget på "Energistyrelsens liste over energimærkede varmepumper."
For at udnytte varmepumpen optimalt, er det vigtigt at fremløbstemperaturen er så lav som mulig, dette gøres bedst ved brug af gulvarme, eller ved store radiatorarealer som er optimalt placeret. Det skal derfor i forbindelse med etablering af varmepumpe vurderes, hvorvidt det er nødvendigt at etablere nyt / at renovere eksisterende fordelingsanlæg og radiatorer.
Renovering af eksisterende fordelingsanlæg og radiatorer er ikke indregnet i prisen og skal nærmere vurderes af varmepumpeproducenten. | 90.000 kr. | 8.456 kr.
-1,24 ton CO ₂ |
| VARMEANLÆG
Husets varmeproducerende anlæg er en stoker kedel til træpiller og er placeret i udhus. | | |
| SOLVARME
Varmepumpe og solvarmeanlæg har "top effekt" på samme tid, nemlig om sommeren. Idet der stilles forslag om varmepumpe er det derfor ikke relevant med solvarme i dette tilfælde. | | |

Varmedeling

| | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|---------------------------------------|
| VARMERØR
Varmedefordelingsrør i kælder og krybekælder er udført som 3/4" rør. Rørene er isoleret med ca. 15 mm isolering.

Varmedefordelingsrør ved kedel er udført som 1" rør. Rørene er ikke isoleret. | | |
| FORBEDRING
Efterisolering af varmedefordelingsrør op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. | 14.876 kr. | 2.335 kr.
0,01 ton CO ₂ |

| | | |
|---|-----------|-------------------------------------|
| VARMEFORDELINGSPUMPER
Varmeanlægget er forsynet med en 3-trins cirkulationspumpe på 60W af fabrikat Grundfos type UPS 25-40. | | |
| FORBEDRING
Det anbefales at udskifte cirkulationspumpen til en ny el-sparepumpe med modulerende/automatisk drift. A-pumpen tilpasser sig boligens svingende varmebehov, hvor en almindelig cirkulationspumpe kører for fuld kraft hele tiden. A-pumper bruger kun en sjettedel af den strøm, en ældre cirkulationspumpe typisk forbruger. | 4.400 kr. | 519 kr.
0,05 ton CO ₂ |
| VARMEFORDELING
Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i køkken og badeværelse. | | |
| VARMERØR
Varmefordelingsrør i jord vurderes udført som 22 mm præisolerede rør. | | |
| AUTOMATIK
Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.

Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen. Gulvvarmen styres via returtermostater. | | |

VARMT VAND

Varmt vand

| | Investering | Årlig
besparelse |
|---|-------------|-------------------------------------|
| VARMTVANDSBEHOLDER
Tilslutningsrør til vandvarmeren er udført som 3/4" stålør. Rørene er uisoleret. | | |
| FORBEDRING
Isolering af tilslutningsrør til vandvarmer med 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. | 860 kr. | 559 kr.
0,01 ton CO ₂ |
| VARMTVANDSBEHOLDER
Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer og med el om sommer i 30 liters beholder, begge placeret i kælder. | | |

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

Med den nuværende ordning er det ikke rentabelt at installere solceller med mindre man kan aftage store dele af den genererede elektricitet når udbyttet er størst. Dvs. i dagtimerne i sommerhalvåret hvor behovet for strøm typisk er mindst.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

BEMÆRK: Dette mærke gælder for Viborgvej 320 St Th.

Boligen er opført i år 1900 som stuehus til landbrug, ombygget/renoveret i 1997 og opdelt til 2 lejligheder, fremstår i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres flere energioekonomiske rentable forbedringer i boligen. Der kan herudover udføres forbedringer, men disse vil ikke være rentable når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af lukkede konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene, samt en eventuel forringelse af loftshøjden i kælder. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

For bygninger som primært er el-opvarmede, kan man få reduceret el-afgiften. Den særlige reducerede el-afgift fastsættes af myndighederne år for år. Ordningen gælder ejere af huse, der opvarmes med el-paneler eller varmepumper. Nedsættelsen opnås ved at rette henvendelse til ens el-selskab. Pris for el ved konvertering til varmpe er baseret på rabat.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

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

| Emne | Forslag | Investering | Årlig besparelse
i energienheder | Årlig besparelse |
|------------------------------|---|-------------|---|------------------|
| Bygning | | | | |
| Krybekælder
med gulvvarme | Efterisolering af gulv mod
krybekælder | 7.175 kr. | 1 kWh el
85 kg træpiller | 193 kr. |
| Varmeanlæg | | | | |
| Varmeanlæg | Konvertering til luft/vand-
varmepumpe | 90.000 kr. | 157 kWh el
-6.455 kWh
elvarme
6.023 kg træpiller | 8.456 kr. |
| Varmerør | Efterisolering af
varmefordelingsrør op til i alt 50
mm | 14.876 kr. | 31 kWh el
1.008 kg træpiller | 2.335 kr. |
| Varmefordelings
pumper | Udskiftning af cirkulationspumpe | 4.400 kr. | 244 kWh el | 519 kr. |
| Varmt og koldt vand | | | | |
| Varmtvandsbeho
lder | Isolering af tilslutningsrør til
vandvarmer med 50 mm | 860 kr. | 7 kWh el
20 kWh elvarme
223 kg træpiller | 559 kr. |

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

| Emne | Forslag | Årlig besparelse
i energienheder | Årlig besparelse |
|----------------|--|--|------------------|
| Bygning | | | |
| Loft | Efterisolering af skråvæg | 1 kWh el
212 kg træpiller | 480 kr. |
| Loft | Efterisolering af loft | 1 kWh el
52 kg træpiller | 118 kr. |
| Loft | Efterisolering af loft | 1 kWh el
45 kg træpiller | 105 kr. |
| Krybekælder | Efterisolering af gulv mod krybekælder | 10 kWh el
-10 kWh elvarme
266 kg træpiller | 599 kr. |

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Viborgvej 320 - 001

| | |
|---|--------------------------------------|
| Adresse | Viborgvej 320 St Th, 8920 Randers NV |
| BBR nr..... | 730-008066-001 |
| Bygningens anvendelse i følge BBR..... | Rækkehus |
| Opførelsesår | 1900 |
| År for væsentlig renovering..... | 1997 |
| Varmeforsyning..... | Træpiller i sække (kg) |
| Supplerende varme..... | Ikke angivet |
| Boligareal i følge BBR | 347 m ² |
| Erhvervsareal i følge BBR | 0 m ² |
| Opvarmet bygningsareal..... | 169 m ² |
| Heraf tagetage opvarmet..... | 67 m ² |
| Heraf kælderetage opvarmet | 0 m ² |
| Uopvarmet kælderetage..... | 20 m ² |
| Energimærke | E |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag | B |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag..... | A2010 |

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ved besigtigelsen forelå der intet tegningsmateriale og ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

| | |
|-----------------|------------------|
| Træpiller | 2,25 kr. per kg |
| Elvarme | 2,13 kr. per kWh |

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

FIRMA

Firmanummer 600078
CVR-nummer 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Østjylland, Stokagervej 5B - 14, 8240 Risskov
www.botjek.dk
ostjylland@botjek.dk
tlf. 88271782

Ved energikonsulent
Gert Lynge Christensen

KLAGEMULIGHEDER

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

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

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

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

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

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

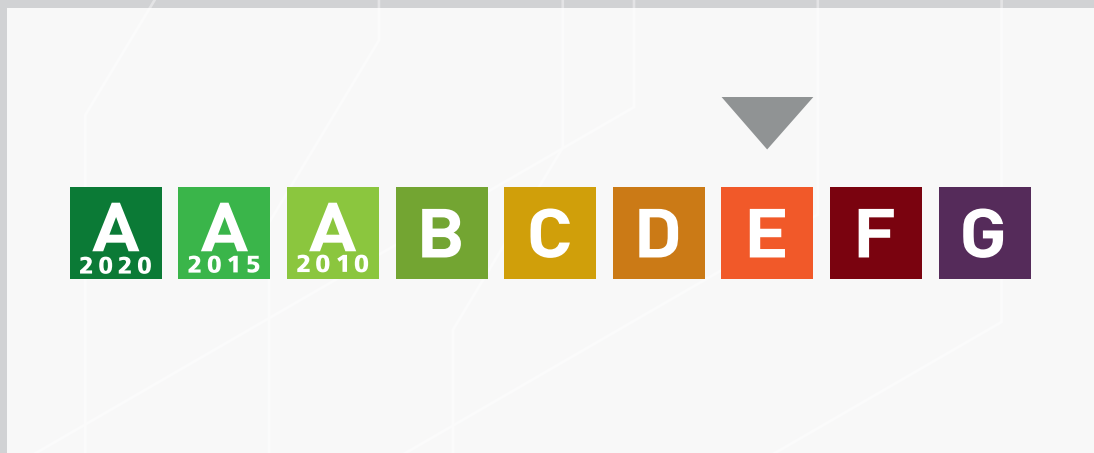
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistytrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Viborgvej 320
8920 Randers NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. maj 2021 til den 17. maj 2031

Energimærkningsnummer 311520395

From: Karina Winther Jørgensen
Sent: 13. October 2025 13:18:44
To: Marianne Dinesen - DAHL
Subject: Jeres ref.nr. 195879 - Ejendommen beliggende Viborgvej 320, st.tv., 8920 Randers NV - vores ref.nr. FP50059118
Attachments: signaturbevis.txt

Hej Marianne.

Under henvisning til din mail af den 23. september 2025 vedrørende noteret bevaringsværdig 4 på bygning nr. 18614066 på adressen, har fagområdet oplyst følgende:

"Ejendommens bygning 1, 2, 3 og 4 er blevet SAVE registreret i forbindelse med den kommende Randers Kommuneplan 2025, som vil blive politisk behandlet på erhvervs- og planudvalgets møde den 2. oktober og derefter økonomiudvalget og byrådet senere på måneden.

Bygningerne optages med en bevaringsværdig på 4.

I Randers Kommune optager vi bevaringsværdige bygninger med en værdi på 1 til 4 i kommuneplanen. Med optagelse i kommuneplanen er bygningerne sikret, at søges der om nedrivning af disse, så skal denne ansøgning i en offentlig høring og samtidig vil kommunen vurdere om man vil nedlægge et forbud imod nedrivning.

I forhold til evt. ejerboliger så er der mulighed for at søge om tilskud ved Randers Kommune til udvendige bygningsforbedringer, som sker i overensstemmelse med bygningens byggeskik. Yderligere krav til dette findes på kommunens hjemmeside."

Venlig hilsen

Karina Winther Jørgensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
Laksetorvet 1
8900 Randers C

24277891
Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk

www.Randers.dk



From: Karina Winther Jørgensen
Sent: 24. September 2025 07:54:00
To: Marianne Dinesen - DAHL
Subject: Jeres ref.nr. 195879 - Ejendommen beliggende Viborgvej 320, st.tv., 8920 Randers NV - vores ref.nr. FP50059118
Attachments: bidragsbillet 2025.pdf, signaturbevis.txt

Tak for din mail af den 23. september 2025 vedrørende ovennævnte ejendom.

Hermed opgørelse pr. auktionsdag den 12. november 2025 for ejendommen beliggende Viborgvej 320, st.tv., 8920 Randers NV tilhørende Otto Klosterskov Nørgaard.

Restance pr. 12. november 2025 udgør:

| | |
|-------------------------------------|----------|
| 2. rate ejendomsbidrag 2025 | |
| kr. | 1.836,44 |
| Rykkergebyrer af 15.8. og 29.8.2025 | |
| kr. | 250,00 |
| I alt | |
| kr. | 2.086,44 |

Ī bedes være særlig opmærksomme på, at ejendomsbidrag 2025 stiftes den 1. januar 2025 og følger ejendommen.

Auktionskøber kan derfor ikke overtage en gældfri ejendom, før ejendomsbidraget for hele året er betalt. Det har ingen betydning, hvornår ejendommen sælges på auktion.

Ejendomsbidrag forfalder 1. januar 2025 med betaling 1. februar 2025 og 1. august 2025. 1. rate 2025 er betalt.

Der tages forbehold for, at kravene vil kunne blive ændret som følge af reguleringer både for tidligere og indeværende år.

Eventuelle indefrysningsslån (lån til betaling af stigning i grundskyld) forfalder ved ejerskifte og følger ligeledes ejendommen.

Derfor tager Randers kommune forbehold for dette - yderligere oplysninger om eventuelt indefrysningsslån kan du få hos Byggesag og BBR på tlf. 89151514 eller på mail:

<mailto:BBR@randers.dk>.

Vær opmærksom på at beregning og opkrævning af lån til grundskyld for år 2024 og fremad sker hos SKAT, hvorfra I skal rekvirere beløbet fremadrettet.

Afslutningsvis vedhæftes som ønsket kopi af ejendomsbidragsbilletten for 2025.

Venlig hilsen

Karina Winther Jørgensen
 Sagsbehandler

Randers Kommune

Dahl
Att.: Marianne Dinesen

Kundenr. 9694 5749 14
Sagsnr. 335578
Dato 13. oktober 2025
Side 1 af 1

Anmeldelse i tvangsauktion

Vi har noteret os, at der den 12. november 2025 afholdes tvangsauktion over ejendommen beliggende Viborgvej 320 st. tv, 8920 Randers NV, matr. Nr. 1U Over Fussing By, Ø Bjerregrav tilhørende Otto Klosterskov Nørgaard

Anmeldelse af krav

Vi beder jer notere følgende krav på tvangsauktionen:

Police nr. 222115086

| | | |
|--|----------|-----|
| Forfalden brandpræmie for perioden 16.05.2025 til 12.11.2025 | 1.672,17 | kr. |
| Renter i perioden 16.05.2025 til 12.11.2025 | 81,80 | kr. |
| Rykkergebyrer og inkassoomkostninger | 950,00 | kr. |
| I alt | 2.703,97 | kr. |

| | | |
|---|--------|-----|
| Forfalden frivillige dækninger for perioden 16.05.2025 til 12.11.2025 | 810,13 | kr. |
| Renter i perioden 16.05.2025 til 12.11.2025 | 39,63 | kr. |
| I alt | 849,76 | kr. |

Forfalden

Kravet hviler som panthæftelse på ejendommen med prioritet forud for anden pantegæld, og beløbet skal medtages som en fortrinsberettiget post, der betales uden for budsummen.

Beløbet skal indbetales på vores konto med reg.nr. 7681 og kontonr. 1719731 med angivelse af sagsnr. 335578-F som reference.

Ændringer til auktionen

Såfremt der begæres ny auktion, beder vi jer venligst om at give os meddelelse om datoen, når denne foreligger, så vores krav kan opgøres igen.

Vi beder jer ligeledes oplyse, såfremt auktionen afværges.

Har I spørgsmål?

Hvis I har spørgsmål, kan I ringe til os på telefon 35 47 78 15 alle hverdage mellem kl. 10.00 og 14.00, eller I kan sende en mail til forsikring.inkasso@almbrand.dk. I bedes ved jeres henvendelse oplyse sagsnummer 335578-F

Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Inkassoafdelingen

Mail: forsikring.inkasso@almbrand.dk



Advokatpartnerselskab Dahl
Kaj Munksvej 4
7400 Herning

Dato 16. september 2025
Deres ref. 195879
Kunde Otto Klosterskov Nørgaard
Ejendomsnr. 3378741
Beliggenhed Viborgvej 320, ST. TV
8920 Randers NV
Matr.nr. 0001 u ejl. 1
Ejerlav Over Fussing By, Ø.
Bjerregrav

Auktionsopgørelse pr. 12. november 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

| Lånenummer | Hovedstol i kr. | Restgæld i kr. | Obligations-
restgæld i kr. | Skyldige beløb i kr. |
|------------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 337874101 | 530.000,00 | 488.550,00 | | 30.007,51 |
| I alt | 530.000,00 | 488.550,00 | | 30.007,51 |

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sydbank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sydbank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 12. 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.

Venlig hilsen

Pia Mende Clausen


Auktionsopgørelse pr. 12. november 2025 på lånenr. 337874101
Specifikation af skyldige beløb pr. 12. november 2025

| | | |
|---|-----|------------|
| Restgæld pr. 1. oktober 2025..... | kr. | 488.550,00 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2025 - 11. november 2025 ... | kr. | 2.137,34 |
| Terminsydelse..... | kr. | 28.497,18 |
| Heraf pr. 11. marts 2025..... | kr. | 9.502,97 |
| Heraf pr. 11. juni 2025..... | kr. | 9.499,07 |
| Heraf pr. 11. september 2025 | kr. | 9.495,14 |
| Gebyrer | kr. | 300,00 |
| Heraf Overdragelse inkasso af 16. maj 2025 | kr. | 100,00 |
| Heraf Rykker af 30. juni 2025 | kr. | 100,00 |
| Heraf Rykker af 30. september 2025..... | kr. | 100,00 |
| Morarente pr. 12. november 2025 | kr. | 1.210,33 |
| I alt..... | kr. | 520.694,85 |

Efter auktionen skal følgende betales:

| | | |
|--|-----|-----------|
| Terminsydelse..... | kr. | 28.497,18 |
| Morarenter pr. 12. november 2025 | kr. | 1.210,33 |
| Gebyrer | kr. | 300,00 |
| I alt..... | kr. | 30.007,51 |

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

| | | |
|-----------------------------------|-----|------------|
| Hovedstol..... | kr. | 530.000,00 |
| Restgæld pr. 1. oktober 2025..... | kr. | 488.550,00 |

Lånet er udbetalt den 2. oktober 2013 og udløber den 31. december 2043.

Specifikation af obligationer

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 01 | Edd | 3,50 | 2044 | 0978744 |

Specifikation af terminsydelsen

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

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

| | | |
|--|-----|----------|
| Ydelse (excl. bidrag) 1,7140 % af hovedstol..... | kr. | 9.084,20 |
| Heraf rente 0,8750 % af restgæld | kr. | 4.274,81 |
| - afdrag | kr. | 4.809,39 |
| Bidrag 0,1458 % af restgæld | kr. | 712,31 |
| KundeKroner | kr. | -305,34 |
| I alt..... | kr. | 9.491,17 |

Bemærkninger

Der er afgivet indeståelse for lånet.



Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

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

From: Else Rohde
Sent: 30. September 2025 15:54:31
To: Marianne Dinesen - DAHL
Cc: Karina Winther Jørgensen
Subject: SV: Indefrysning - Viborgvej 320, st. tv

Hej

Der er indefrysning på ejendommen dd på 530,66 kr.

Venlig hilsen

Else Rohde
Byggesag & BBR

Randers Kommune
Udvikling, Miljø & Teknik
Odinsgade 7 - E.2.89
8900 Randers C

89151854 - 2475 5527
Else.Rohde@Randers.dk

www.randers.dk
