

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

HjulmandKaptain

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

- | | |
|--|---|
| 1. Kolonne
<i>Fordring opgjort pr. auktionsdato.</i> | Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4. |
| 2. Kolonne
<i>Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.</i> | Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, 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
<i>Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.</i> | Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskiftefradrag 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
<i>Hæftelser, der kræves indfriet.</i> | Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. |
-
- | | |
|----------------|--|
| <i>Bemærk:</i> | <p>På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.</p> <p>Auktionskøberen 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 pågældende vilkår.</p> |
|----------------|--|
-
- | | |
|--|--|
| <i>Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6 C:</i> | <p>Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,00 Afgiften forfalder ved auktionens slutning.</p> <p>Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.</p> <p>Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.850,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.</p> <p>Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.</p> |
|--|--|

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

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

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

b. Hvis ejendommen eller er 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 tilbehør, 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 ejendomsretlige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

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 besluttes, 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 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspanthaverens fordring og derefter i den øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. 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 m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- $\frac{1}{4}$ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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 et halvt års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist 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 krævende sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den 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 første 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, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt sletning 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 udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

**TVANGSAUKTION OVER
STORARDEN BYVEJ 5, 9510 ARDEN
11. NOVEMBER 2025 KL. 9:00
AS NR. 16-233/2025**



INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	Side	1 – 3
Opgørelse over rekvirentomkostninger	Side	4
Beskrivelse af ejendommen	Side	5
Tingbogsoplysning	Side	6 – 10
BBR-ejermeddelelse	Side	11 – 14
Ejendomsvurdering	Side	15
Ejendomsbidragsbillet	Side	16
Ejendomsdatarapport	Side	17 – 62
Jordforureningsattest	Side	63 – 66
Kort over vejforsyning	Side	67
Kort over råstofområder	Side	68
Nykredit Realkredit A/S - auktionsopgørelse	Side	69 – 72
Kinnerton Capital – auktionsopgørelse + pantebrev	Side	73 – 84
Mariagerfjord Kommune - auktionsopgørelse	Side	85
Mariagerfjord Vand A/S – auktionsopgørelse	Side	86
IF Forsikring – auktionsopgørelse	Side	87
Rettens købervejledning	Side	88 – 90
Auktionsvilkår	Side	91 – 92

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 5276-265141/LVE

Ejendommens matr.nr.: 30e St. Arden By, St. Arden

beliggende: Storarden Byvej 5, 9510 Arden

tilhørende: Bo Johansen Andersen

Auktionstidspunkt: 11-11-2025 kl. 09:00

Auktionssted: Retten i Aalborg, Tvangsauktionsafdelingen, Badehusvej 17, 9000 Aalborg

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 - Nykredit Realkredit A/S, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn

Ved advokat: Søren Ehlert, Frederikshavnsvej 215, Hjørring, 70151000

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2020, 605.000,00 heraf grundværdi: 149.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: -

Areal ifølge tingbogen: 622 m² heraf vej: 93 m²

Forsikringsforhold: IF Forsikring - policenr. 41-1180725

Ejendomsskatter

og afgifter for året

andraget og omfatter:

Jf. vedlagte ejendomsskattebillet.

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt. 10 og 11.

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

Se vedlagte beskrivelse

Lejemål:

Byrder og servitutter

(Evt. henvisning til

vedh. tingbogsattest):

Se vedlagte tingbogsoplysning.

Prioritetsoppgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag 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: Nykredit Realkredit A/S, opr. DKK 306.000,00, tilpasningslån med afdragsfrihed, obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2025 DKK 113.227,93 Der er særlige indfrielsesvilkår		118.204,84	106.496,05	11.708,79	0,00
i alt ved budsum DKK		118.204,84	106.496,05	11.708,79	0,00
Hæftelse nr. 2: Kinnerton Mortgage, Hauser Plads 20, 1., 1127 KØbenhavn K, mail: inkasso@kinnertoncap.dk, opr. DKK 195.000 Pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår		100.468,24	68.701,70	31.766,54	0,00
i alt ved budsum DKK		218.673,08	175.197,75	43.475,33	0,00
Hæftelse nr. 3: Udlæg DKK 128.940,00 til Bank Norwegian v/Lowell 1439254+1450837, mail: finans.kunder@lowell.com Medtaget for det tinglyste beløb		128.940,00	0,00	0,00	128.940,00
i alt ved budsum DKK		347.613,08	175.197,75	43.475,33	128.940,00
Hæftelse nr.: Sidste hæftelse – se næste side					
i alt ved budsum DKK					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum DKK					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum DKK					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum DKK					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum DKK					
Transport					
i alt ved budsum DKK					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		347.613,08	175.197,75	43.475,33	128.940,00
Hæftelse nr. 4: Udlæg DKK 45.217 til Bank Norwegian v/Lowell, mail: finans.kunder@lowell.com Medtaget for det tinglyste beløb		45.217,00	0,00	0,00	45.217,00
i alt ved budsum		392.830,08	175.197,75	43.475,33	174.157,00
A. Total	DKK	392.830,08	175.197,75	43.475,33	174.157,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: Max. DKK 51.354,82

Heraf kontant at betale inden 4 uger: Max. DKK 51.354,82

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.)	DKK	34.096,72	4. andre offentlige bidrag - renovation	DKK	4.287,50
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	DKK	3.750,00	5. vandafgifter	DKK	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	DKK	190,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	DKK	
1. ejendomsskatter	DKK	7.030,60	8. andet, jfr. specifikation	DKK	
		Forbehold SKAT			
2. vejbidrag m.v.	DKK	kr. 2.000,00			
3. kloakbidrag m.v.	DKK				

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

Ved et auktionsbud på DKK 605.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 DKK 319.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 7. oktober 2025 af Advokat Søren Ehlert

REKVIRENTOMKOSTNINGER

I FORHOLD TIL EN BUDSUM PÅ KR. 605.000,00

Inkassoomkostninger	DKK	1.500,00
Fogedgebyr	DKK	750,00
Tilkendt mødesalær udlæg, inkl. moms	DKK	500,00
Gebyr auktionsbegæring	DKK	1.500,00
Ejendomsdatarapport	DKK	105,00
Befordring besigtigelse af ejendommen	DKK	466,72
Kopier salgsopstilling	DKK	375,00
Annonceudgifter – anslået	DKK	6.000,00
Nykredit Realkredit - gebyrer	DKK	400,00

Rekvirentsaler:

Ejendomsværdi	DKK	605.000,00		
25%	DKK	151.250,00		
	DKK	756.250,00		
Grundtakst	DKK	18.000,00		
Moms	DKK	4.500,00	DKK	22.500,00
I alt			DKK	34.096,72

Hertil kommer auktionsafgift på DKK 1.500 samt omkostninger ved berigtigelse af auktionsskøde.

SIKKERHEDSSTILLELSE VED BUD PÅ KR. 605.000,00:

Restancer	DKK	11.708,79
1/4 hæftelse, som kræves indfriet	DKK	43.539,25
Størstebeløbet	DKK	51.354,82
Friværdi	DKK	212.169,92
I alt	DKK	318.772,78
Beløbet oprundes til	DKK	319.000,00

Beskrivelse af ejendommen Storarden Byvej 5, 9510 Arden

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1938. Ejendommens ydervægsmateriale er mursten og med tagdækningsmateriale i fibercement herunder asbest.

Ejendommens bebyggede areal udgør 70 m², og der er en udnyttet tagetage på 22 m², således det samlede boligareal udgør 92 m². Der er desuden en kælder på 72 m².

Udover ejendommen er der på grunden også et udhus. Udhusets areal udgør 15 m². Det skal hertil bemærkes, at udhuset er ombygget uden byggetilladelse, hvorfor det ved ejerskifte er den nye ejer, som er ansvarlig for lovliggørelsen af bygningen.

Det fremgår af BBR, at der på grunden er en opført en garage på 17 m². Det må midlertidig bemærkes, at denne garage ikke længere er på ejendommen.

Indkørsel til huset er fra hovedvejen og hovedindgangen til ejendommen, er på modsat side af husets front mod hovedvejen.

Ejendommen består af:

Entré, som kan føre en ind til enten køkkenet, trappen til 1. salen, trappen til kælderen eller til husets eneste toilet/badeværelse.

Køkkenet er uden nogen former for inventar og gulvet er belagt med klinker. Herfra er der adgang til husets stue, hvor der placeret 2 radiatorer. Stuens gulv er trægulv.

Entréen fører også ud til husets badeværelse og eneste toilet. Badeværelset har klinker på gulv og halvt op på vægge. Badeværelset er med hvid sanitet og brusekabine.

I kælderen er der en fordelingsgang, som fører ud til kælderen 3 disponible rum. Et rum er blevet brugt til opbevaring. Det andet rum er tomt. Det sidste rum indeholder en varmtvandsbeholder og et pillefyr med mærket Blackstar.

Af BBR fremgår det, at ejendommen består af 1 etage. Udnyttelsen af ejendommens tagetage må imidlertid opfattes som ejendommens 2. etage. Denne etage består af en fordelingsgang med adgang til alle 3 værelser.

Generelt fremstår hele ejendommen som under nedbrydning, hvorfor der flere steder mangler dør-lister, så der kan ses ind til isolering, og enkelte steder på tagets bagside mangler der tagplader.

Tingbogsattest



Udskrevet: 04.09.2025 14:03:07

Ejendom:

Adresse: Storarden Byvej 5
9510 Arden

BFE-nummer: 3351445

Dato: 14.01.1938
Landsejerlav: St. Arden By, St. Arden
Matrikelnummer: 0030e
Areal: 622 m2
Heraf vej: 93 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 13.01.2022-1013558157

Senest påtegnet:

Dato: 06.04.2022 08:41:46

Adkomsthavere:

Navn: Bo Andersen
Cpr-nr.: 300476-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 256.579 DKK
Købesum i alt: 256.579 DKK

Købesum begrundelse:

Overdragelsen sker på særlige vilkår, og købesummen er fastsat under hensyntagen hertil.

Dato for overtagelse:

01.12.2021

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.01.2005-805-77
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 306.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Nykredit Realkredit A/S
Cvr-nr.: 12719280

Tillægstekst:

Tillægstekst
Særlige vilkår om afdragsfrihed.

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.01.2005-807-77
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 195.000 DKK
Rente: 8,5

Senest påtegnet:

Dato: 04.04.2011 15:15:10

Kreditorer:

Navn: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Underpant:

Dato/løbenummer: 12.05.2010-1000708454
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 195.000 DKK
Underpanthavere: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.09.2023-1015097922
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 128.940 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian

Debitorer:

Navn: Bo Andersen
 Cpr-nr.: 300476-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19370407-908384-77
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.01.2005-805-77
 Prioritet: 2
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 306.000 DKK
 Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 17.01.2005-807-77
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 195.000 DKK
 Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.02.2024-1015474523
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 45.217 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bank NORWEGIAN, EN FILIAL AV NOBA BANK GROUP AB

Navn: Bank NORWEGIAN, EN FILIAL AV NOBA BANK GROUP AB

Debitorer:

Navn: Bo Andersen
 Cpr-nr.: 300476-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19370407-908384-77

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.01.2005-805-77

Prioritet: 2

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 306.000 DKK

Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 17.01.2005-807-77

Prioritet: 3

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 195.000 DKK

Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 14.09.2023-1015097922

Prioritet: 4

Hovedstol: 128.940 DKK

Kreditor: Bank Norwegian

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.04.1937-908384-77

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om færdselsret mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 605.000 DKK

Grundværdi: 149.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0846
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001952

.....
Indskannet akt:

Akt nr: 77_H_380



Afsender
Mariagerfjord Kommune, Plan og Byg
Adelgade 30B, 9500 Hobro

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3351445

Udskriftsdato: 01.10.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:

bbr@mariagerfjord.dk eller tlf. 97 11 31 19 og 97 11 36 02.

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.): 3351445

BBR-adresse: Storarden Byvej 5 (vejkode 1492), 9510 Arden

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 846-1952

Oplysninger om grund

Adresse: Storarden Byvej 5, 9510 Arden

Grundens areal: 622 m²

Matrikelnummer: 30e, Ejerlavsnavn: St. Arden By, St. Arden (ejerlavskode 641355)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1938

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Storarden Byvej 5, 9510 Arden

Matrikelnummer: 30e, Ejerlavsnavn: St. Arden By, St. Arden (ejerlavskode 641355)

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: Flydende brændsel (kode 3)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	92 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m ²

Etagerens areal

Samlet bygningsareal:	70 m ²
Kælderens areal:	72 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m ²
Tagetagens areal:	22 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	22 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	70 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Storarden Byvej 5**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	92 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	92 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Storarden Byvej 5, 9510 Arden

Matrikelnummer: 30e, Ejerslavnavn: St. Arden By, St. Arden (ejerslavskode 641355)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	17 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Storarden Byvej 5, 9510 Arden

Matrikelnummer: 30e, Ejerslavnavn: St. Arden By, St. Arden (ejerslavskode 641355)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	15 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

15.2.21: Udhuset er ombygget uden byggetilladelse. Ved ejerskifte er den nye ejer ansvarlige for lovliggørelse af bygningen, jf. 02.34.02-K02-10-20

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

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	STORARDEN BYVEJ 5 , 9510 ARDEN		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	MARIAGERFJORD	Ejendomsnr.:	1952
Vurderingskreds:	ARDEN		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	30 E , STORE ARDEN	Grundareal:	622
Ejendomsværdi:	650.000	Grundværdi:	114.100

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	529	90 kr.	47.610 kr.
02	Byggetpris standard	1	72.000 kr.	72.000 kr.
03	Vejareal prisen er 0	93	0 kr.	0 kr.
04	Nedslag regulering	0	5.500 kr.	-5.500 kr.
I alt:				114.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	350.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	340.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			340.000 kr.



Mariagerfjord Kommune

Adelgade 30B

9500 Hobro

Yderligere info www.mariagerfjord.dk

Personlig henvendelse efter aftale
Teknik og Miljø
Østergade 22
9510 Arden

Modtager	8466500212313	Udskrevet den:		Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
		21/11-2024		29189455	13 00000 002440
		Debitumnummer:		Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
		056 25 001952 00 07		846	001952
Ejendommens beliggenhed:		Bfe. nummer:			
Storarden Byvej 5		0003351445			
Matrikelbetegnelse:					
ST. ARDEN BY, ST. ARDEN 30e					
Bebygget areal:		BBR-status pr.			
102		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	95,57	
Skorstensfejerbidrag Arden/Hobro	878,03	175,61
BEMÆRK - Renovation		
Opkræves fra 2025 af Ren Forsyning		
Information ses på Dit affald		

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

973,60 175,61

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	07/01-2025	973,60	01/01-2025	175,61

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storarden Byvej 5, 9510
Arden

Rapport købt 01/10 2025

Rapport færdig 01/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
11/11 2025

For ejendommen Storarden Byvej 5, 9510 Arden

Ejendommens adresse.....	Storarden Byvej 5, 9510 Arden
Kommune.....	Mariagerfjord
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	622 m ²
Samlet bebygget areal.....	102 m ²
Samlet boligareal.....	92 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3351445

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 30e, St. Arden By, St. Arden

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.



ERHVERVSSTYRELSEN

Rapport-ID: 6cb20d58-050e-49b0-b082-462aff53d356



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storarden Byvej 5, 9510
Arden

Rapport købt 01/10 2025
Rapport færdig 01/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
11/11 2025

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævnssager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_3351445_1348233
 - Tilstandsrapport_3351445_1681946
 - BBR-meddelelse - 3351445 - Mariagerfjord
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3351445
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storarden Byvej 5, 9510
Arden

Rapport købt 01/10 2025
Rapport færdig 01/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
11/11 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 605.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 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. 1. oktober 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet 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. 1. oktober 2025

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i 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. 1. oktober 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 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. 1. oktober 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storarden Byvej 5, 9510
Arden

Rapport købt 01/10 2025
Rapport færdig 01/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
11/11 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 Boligregisteret (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. 1. oktober 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3351445 - Mariagerfjord

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Tilstandsrapport - 1348233

Løbenummer..... H-04-00542-0026

Dato for indberetning..... 06-12-2004

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3351445_1348233

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

Tilstandsrapport - 1681946

Løbenummer..... H764345

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3351445_1681946

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... sik@sik.dk
 Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

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. 1. oktober 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storarden Byvej 5, 9510
Arden

Rapport købt 01/10 2025
Rapport færdig 01/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
11/11 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 605.000 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

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 Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 605.000 kr.
Grundværdi..... 149.000 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 før 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 Ejendomsdatabaserne.

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 fratrasket 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 indefrysne 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/køb-og-salg/>
indefrysningstilskud på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningstilskud/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlån/>
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. 1. oktober 2025

Vurderingsejendom - Mariagerfjord

BFE-nr..... 3351445
VurderingsejendomID..... 2105045
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helårsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

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

Beskatningsgrundlag..... 140.800 kr.
 Kommunepromille..... 15,7 ‰
 Beløb..... 2.210,56 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3351445

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 indefrysningslån på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån 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 indefrysningslån.

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 indefrysningslån, 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. 1. oktober 2025

BFE-nr..... 3351445
 Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3351445

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 lejligheder. 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 lejligheder. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenaevn.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. Huslejenaevn.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/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storarden Byvej 5, 9510
Arden

Rapport købt 01/10 2025

Rapport færdig 01/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
11/11 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. 1. oktober 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2024

Planens navn..... Kommuneplan 2024

Kommune..... Mariagerfjord

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-02-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11236196_1739525552897.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Plan - Store Arden - landsby

Planens navn..... Store Arden - landsby
 Plannummer..... SAR.BL.1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11236196
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-12-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-02-2025
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Fremtidig planzone..... Landzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
 Maksimalt antal etager..... 2
 Notat om generel anvendelse.... Landsby.
 Bolig, butikker, offentlige formål, landbrugsbebyggelse samt mindre erhverv der kan indpasses i landsbymiljøet.
 Notat om bebyggelse..... Etager: Højest 1,5 for bolig og højest 2 for anden bebyggelse. I særlige tilfælde kan der tillades højere bebyggelse når miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, eller områdets eksisterende bebyggelses karakter ønskes fastholdt, eller når det er nødvendigt for virksomhedens drift.
 Notat, andet..... Hele eller dele af rammeområdet kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, det skal vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling mv. i rammeområdet. Se i øvrigt afsnittet Klimatilpasning
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11236196_1739525552897.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Plan - Mariagerfjord Strategi 2011

Planens navn..... Mariagerfjord Strategi 2011
 Plannummer..... 2011
 Kommune..... Mariagerfjord
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 01-02-2012
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1426387_PROPOSAL_1320401670652.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Plan - Kommuneplanstrategi 2017

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2017
 Kommune..... Mariagerfjord
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3775314_1507881853276.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Plan - Kommuneplanstrategi 2007

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007
 Kommune..... Mariagerfjord
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 23-08-2007
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 11-09-2007
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-11-2007
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1059211_PROPOSAL_1194442689211.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Plan - Mariagerfjord Strategi 2015

Planens navn..... Mariagerfjord Strategi 2015
 Kommune..... Mariagerfjord
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 18-12-2015

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-12-2015
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-02-2016
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3070463_1450424466495.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Plan - Mariagerfjord 2020

Planens navn..... Mariagerfjord 2020
 Kommune..... Mariagerfjord
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-02-2020
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-03-2020
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 30-04-2020
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9716237_1583149648260.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Plan - Supplement til Mariagerfjord 2020 - Sommerhusområder,

Planens navn..... Supplement til Mariagerfjord 2020 - Sommerhusområder,
 Kommune..... Mariagerfjord
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-01-2024
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-01-2024
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-03-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11300151_1706512904772.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

Kloakopland - 09A

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

Navn på område med kloakopland..... 09A

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Renseklasse..... Renseklasse - SO

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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 oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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 anlægsgang 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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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

Storarden Byvej 5, 9510
Arden

Rapport købt 01/10 2025
Rapport færdig 01/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
11/11 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 (overfladevand fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Matr. nr.: 30e, St. Arden By, St. Arden

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

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. 1. oktober 2025

Matr. nr.: 30e, St. Arden By, St. Arden

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445Kontaktoplysninger

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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 drikkevandsområdet 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. 1. oktober 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storarden Byvej 5, 9510
Arden

Rapport købt 01/10 2025

Rapport færdig 01/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
11/11 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. 1. oktober 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3351445

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storarden Byvej 5, 9510
Arden

Rapport købt 01/10 2025

Rapport færdig 01/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
11/11 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. 1. oktober 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 30e

Ejerlav..... St. Arden By, St. Arden

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 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. 1. oktober 2025

30e, St. Arden By, St. Arden

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

Matrikelnummer..... 30e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3351445

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storarden Byvej 5, 9510
Arden

Rapport købt 01/10 2025

Rapport færdig 01/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
11/11 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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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.miljoportal.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 Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. Inden for 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. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e St. Arden By, St. Arden

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 udføre aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

30e, St. Arden By, St. Arden

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

Ejerlav..... St. Arden By, St. Arden

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3351445

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-kiit/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 skal.

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. 1. oktober 2025

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

Matrikelnummer..... 30e

Ejerlav..... St. Arden By, St. Arden

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3351445

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>

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: 3351445

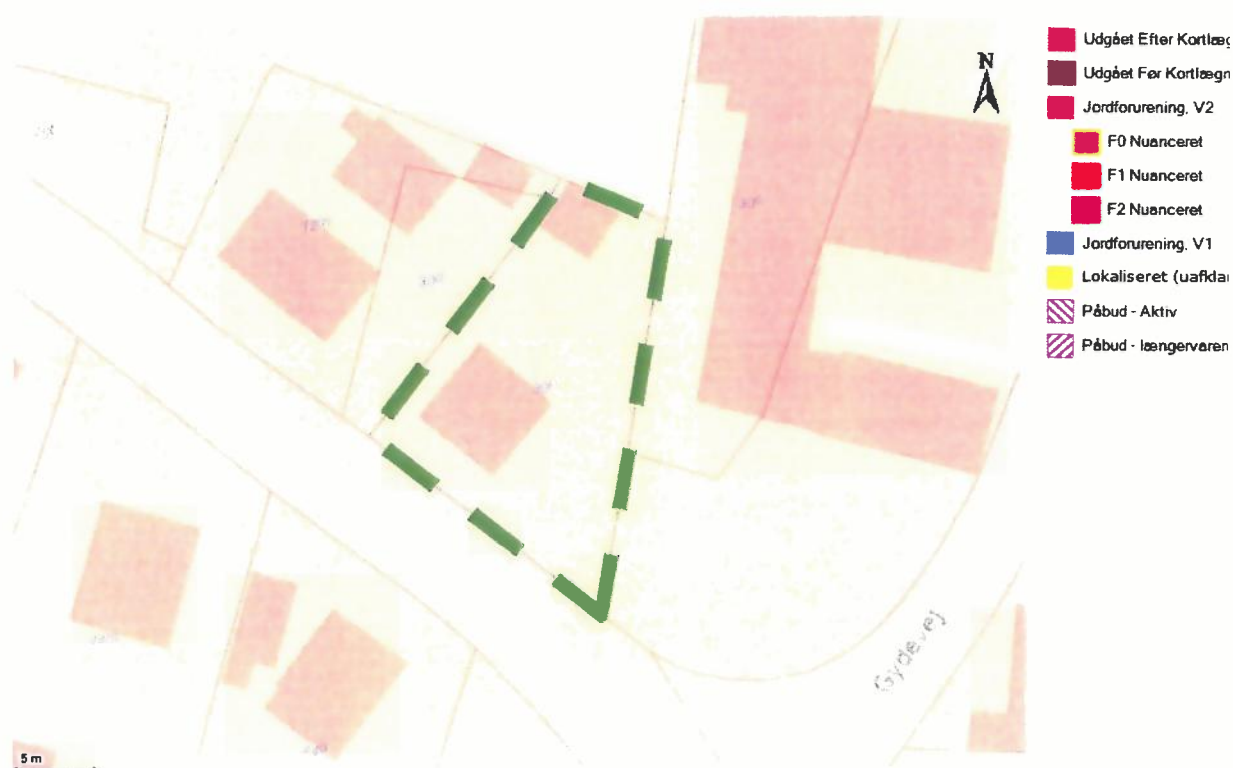
Ejerlav og matrikelnumre: (641355,30e)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	St. Arden By, St. Arden
Matrikelnummer	30e
Region	Region Nordjylland
Kommune	Mariagerfjord Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

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

Mariagerfjord Kommune

Adresse	Østergade 22 9510 Arden
Mall	jord@mariagerfjord.dk
Web	https://www.mariagerfjord.dk/Jord
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtigt 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.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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

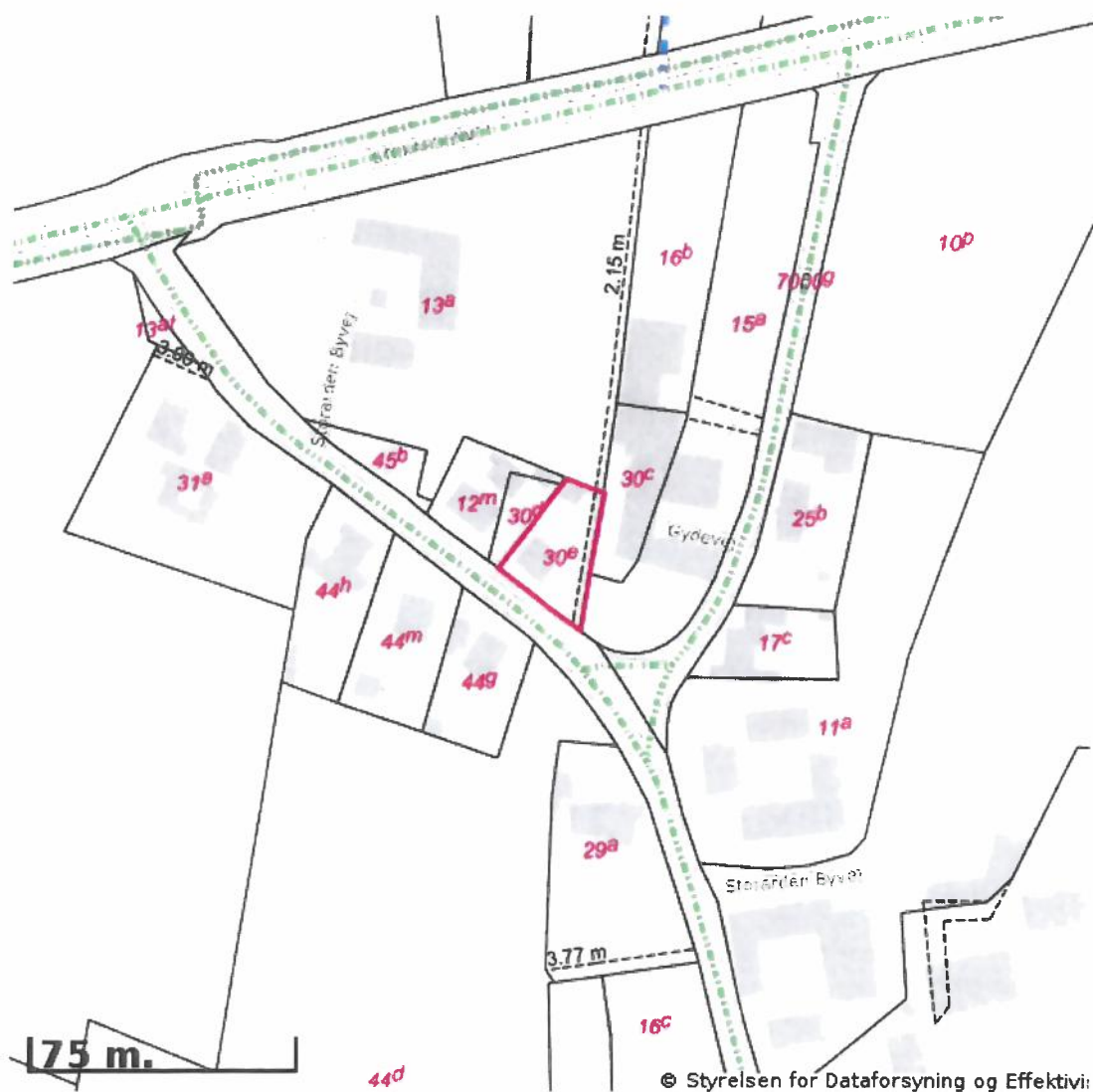


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 30e St. Arden By, St. Arden

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 01-10-2025.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvermarkering 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 farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

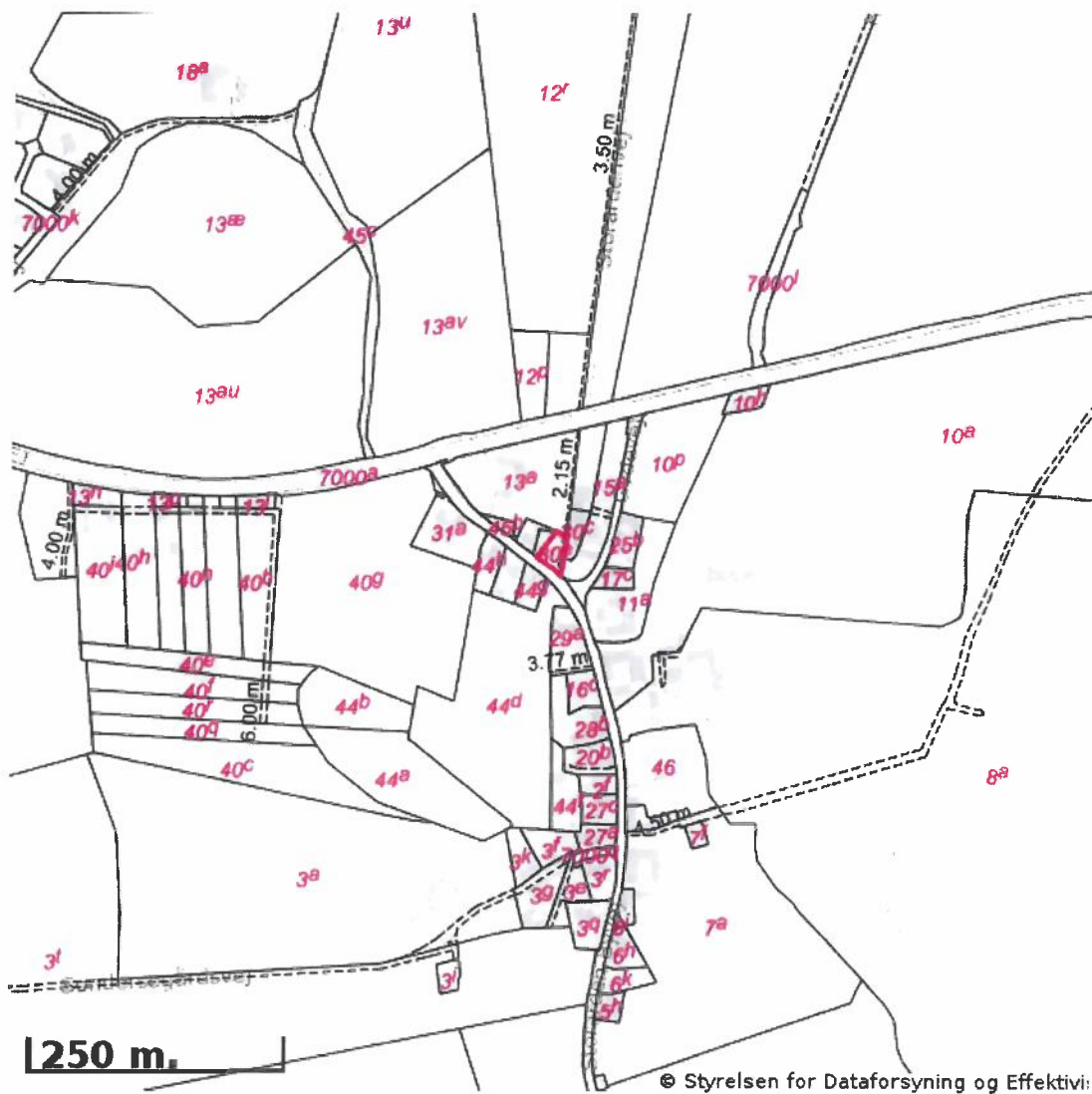


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 30e St. Arden By, St. Arden

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 01-10-2025.



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.

HjulmandKaptain
Adv. Søren Ehlert
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Dato 1. oktober 2025
Kunde Bo Johansen Andersen
Kundenr 088243412
Ejendomsnr. 0975581
Beliggenhed Storarden Byvej 5
9510 Arden
Matr.nr. 0030 e
Ejerlav St. Arden By, St. Arden

Auktionsopgørelse pr. 11. november 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
097558101	306.000,00	106.113,26	113.227,93	12.108,79
I alt	306.000,00	106.113,26	113.227,93	12.108,79

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

HjulmandKaptain
Adv. Søren Ehlert
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

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

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

Med venlig hilsen
Nykredit

Nykredit Realkredit A/S
Sundkrogsgade 25
2150 Nordhavn
Tlf. 70109000
www.nykredit.dk

Auktionsoppgørelse pr. 11. november 2025 på lånenr. 097558101**Specifikation af skyldige beløb pr. 11. november 2025**

Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	106.113,26
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. oktober 2025 - 10. november 2025	kr.	382,79
Terminsydelse.....	kr.	11.230,07
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	3.871,96
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	3.681,66
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	3.676,45
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 16. maj 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 15. august 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2025.....	kr.	100,00
Morarente pr. 11. november 2025	kr.	478,72
I alt	kr.	118.604,84

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	11.230,07
Morarenter pr. 11. november 2025	kr.	478,72
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	12.108,79

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	306.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	106.113,26
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2025	kr.	113.227,93

Lånet er udbetalt den 29. december 2004 og udløber den 31. marts 2034.

Specifikation af obligationer

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

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) 1,1347 % af hovedstol.....	kr.	3.472,25
Heraf rente 0,6220 % af restgæld	kr.	659,97
- afdrag	kr.	2.812,28
Bidrag 0,1875 % af restgæld	kr.	198,96
I alt	kr.	3.671,21

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit ikke bevilger gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Lån i fremmed valuta

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

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

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

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

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

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

HjulmandKaptain
Fredeikshavnsvej 215
Postboks 120
9800 Hjørring

01-10-2025

Vores ref. : 321821/1-44444 - 4041
Pantebrev, opr. : kr. 195.000,00
Matr.nr. : 30 E St. Arden By, St. Arden
Beliggende : Storarden Byvej 5, 9510 Arden
Restgæld : kr. 67.742,02
Debitor(er) : Bo Andersen
Kreditor : Kinnerton Mortgage Funds Plc

Hauser Plads 20, 1. Sal
1127 København K
Tel. 3841 2920

Med henvisning til dit brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 11-11-2025, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	31.766,54
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	kr.	<u>68.701,70</u>
Samlet fordring	kr.	<u>100.468,24</u>

E-mail:
info@kinnertoncap.dk
www.kinnertoncap.dk

CVR nr. 3387 4405

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling bedes venligst sendt til inkasso@kinnertoncap.dk

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.
Kopi af pantebrevet vedlægges.

Venlig hilsen
Kinnerton Capital A/S

Hanne Rasmussen
Credit Manager
Dir. tlf. 3841 2930
E-mail hra@kinnertoncap.dk

Jyske Bank A/S

Udskrevet d. 01-10-2025

321821/1-44444

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. DKK 195.000,00Lånenr.: 321821/1-44444 - 4041Matr.nr.: 30 E St. Arden By, St. ArdenOpgørelsesdato: 11-11-2025

Restgæld pr.	11-09-2025 kr. 67.742,02	kurs 100,00	67.742,02
8,50% rente til	11-11-2025	60 dage	<u>959,68</u>
Kolonne 2			68.701,70

Ydelse pr.	11-09-2024	4.719,00	
Mora		182,96	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-09-2024 til 11-11-2025	420 dage 585,39	5.487,35

Ydelse pr.	11-12-2024	4.719,00	
Mora		109,16	
Påkrav		0,00	
Gebyr		2.300,00	
Morarente	11-12-2024 til 11-11-2025	330 dage 449,71	7.577,87

Ydelse pr.	11-03-2025	4.719,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-03-2025 til 11-11-2025	240 dage 321,02	5.040,02

Ydelse pr.	11-06-2025	4.719,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		3.275,00	
Morarente	11-06-2025 til 11-11-2025	150 dage 194,20	8.188,20

Ydelse pr.	11-09-2025	4.719,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-09-2025 til 11-11-2025	60 dage 76,68	4.795,68

Skyldig påkrav	0,00
Skyldig morarente	0,00
	31.089,12

Ejerskiftegebyr	677,42
-----------------	--------

Kolonne 3	<u>31.766,54</u>
------------------	-------------------------

Kolonne 1 (fordring i alt)	<u>100.468,24</u>
-----------------------------------	--------------------------

Side 1

Ejerlav St. Arden by, St. Arden
 Matr. nr. 30e
 Ejerløj. nr.

Afgift kr. 3.000,00
 kr. 1.400,00
 kr. 4.400,00 ✓

Akt: H skab nr. 380

(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Sælgerpantebrev ☒ (sæt kryds)

Anmelder: (Navn, adr. og tlf.)

Gade og St. Arden Byvej 5
 hus nr. 9510 Arden

Advokat Leth Møller ApS

Bytorvet 20

9510 Arden

Tlf. 98 56 21 11

ORIGINAL 104102 01 0000.0071 17.01.2005 TA
 4.400,00 K

Pantebrev

Debitor Svend Erik Andersen og Sørine Kirstine Andersen
Bopæl Sømosevej 21, Ravnkilde, 9610 Nørager
 erkender herved at skyldes
 / in solidum

Kreditor A/S Regstrupparken
Bopæl C/O RSH-Nordbank AG Copenhagen Branch
 Kalvebod Brygge 39-41, 1560 København V

Lånets størrelse kr. 195.000,00 skriver kroner ethundrede nitifemtusinde 00/100--

Rente- og betalingsvilkår Pantebrevet forrentes og afdrages fra 1. januar 2005
 Der betales en fast årlig ydelse på 9,68% af hovedstolen eller kr. 18.876,- hvoraf 8,5 % p.a. af
 det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag. Den årlige ydelse betales over 4 terminer
 med kr. 4.719,00 hver den 11/3, 11/6, 11/9, 11/12 første gang den 11/3 2005
 for det da forløbne tidsrum med kr. 3.670,33.

Opsigelse Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side indtil det efter sit indhold er fuldt
 indfriet.
 Fra debitors side kan pantebrevet indfries helt eller delvis med 3 måneders varsel til kurs 102.

Den pantsatte ejendom Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen matr. nr.
 30e St. Arden by, St. Arden

Oprykkende panteret efter	Kreditor	Oprindelig kr.	306.000,00 306.000,00 306.000,00
	Nykredit	306.000,00	kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed

Respektere servitutter Med hensyn til de i ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3. pkt. 9 a.

Særlige Ejerskifte**bestem-**
mølsøer

Ved hvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frst og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejer- skiftegebyr på 1 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sættes til med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser.

~~Overgang af ejendomme til kreditor, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modpart kan kun ske, hvis der senest 2 år har været etableret et selskabslignende forhold med fælles folkeregistrationsnummer, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med skilsmisse.~~

Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist.

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyr frit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Opdeling

Sælger kan inden pantebrevets underskrift forlange pantebrevet opdelt i flere pantebreve, hvis dette er en forudsætning for at opnå den stipulerede kurs.

Omprioritering

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Hvis pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut og gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringsvederlag til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren og sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor. Kreditors ekspeditionsgebyr for behandling af respekt- og rykningsanmodninger m.v. an-
drager p.t. 750,- kr.
Rente af ekstraordinære afdrag

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

Ydelsesnedsættelse

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

Respekt

Hvis pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

Særlige bestemmelser for ejerlejligheder

Hvis pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, påføres det bestemmelse, hvorefter kreditor kan forlange kapitalen indfriet, hvis ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linie.

Om- og/eller tilbygning

Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenterede, vange, værdiforøgende om- og/eller tilbygninger. Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen, og pantebrevet skal sikkerhedsmæssigt have samme placering i forhold til ejendommens handelsværdi, som det havde før påbegyndelse af om- og/eller tilbygning.

Pantebrevets sikkerhedsmæssige placering kan af kreditor forlanges dokumenteret ved vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor.

Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren og sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

Ejerskifte:

p.t. 750,- kr.

I tilfælde af ejerskifte eller overgang/overdragelse til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller det modsatte køn - skal debitor godkendes af kreditor, og såfremt ny debitor ikke kan godkendes, er kreditor berettiget til at opsiges pantebrevet og forlange restgælden indbetalt.

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første termindag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3. Ophævet.

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

Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

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

6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørgt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, bengtigelse af gældsøvertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkasso-omkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer bengtger gældsøvertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 % af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9 f.

9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

- a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2.
- b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
- c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
- d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
- e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørgt brandforsikret, og
- f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.

10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister.

Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor.

Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Side 4

Særlige
bestem-
melser(Fortsat
fra side 2)

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3).

Dato: 12. januar 2005

Debitor(er): Svend Erik Andersen

~~Tilmedes kan registreret/registrationsansvarlig~~

Sørine K. Andersen

*Svend Erik Andersen**Sørine Andersen*

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed:

Underskrift: *Sine Haagen Jensen*Underskrift: *Monica Jensen*

Navn: Sine Haagen Jensen

Navn: Monica Jensen

Stilling: Studerende

Stilling: stats.aut. ejendomsmægler

Bopæl: Damstræde 35
9000 AalborgBopæl: Mælkevejen 9
9500 HobroTing-
lysnings-
påtegninger

*** * ***

Side: 5

* * *

* * ***

* * * Retten i Terndrup

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

H 380

Påtegning på Pantebrev. Dkk 195.000

Vedrørende matr.nr. 30 E, St. Arden By, St. Arden

Ejendomsejer: Svend Andersen

Lyst første gang den: 17.01.2005 under nr. 807

Senest ændret den : 17.01.2005 under nr. 807

Anm:

Pantebrev Totalkredit, Dkk 317.000

Retten i Terndrup den 17.01.2005


Line Lundgaard Christensen

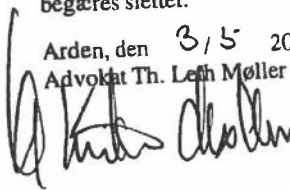
Anmelder

Advokatf. Leth Møller ApS
Bytorvet 20
9510 Arden

Tlf. 98 56 21 11

Foranstående retsanmærkninger
begæres slettet.

Arden, den 3/5 20 05
Advokat Th. Leth Møller



*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Terndrup
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
H 380

Påtegning på Pantebrev. Dkk 195.000
Vedrørende matr.nr. 30 E, St. Arden By, St. Arden
Ejendomsejer: Svend Andersen
Lyst første gang den: 17.01.2005 under nr. 807
Senest ændret den : 04.02.2005 under nr. 2175

Foranstående retsanmærkning annulleres.

Retten i Terndrup den 07.02.2005


Line Lundgaard Christensen

Allonge til pantebrev opr. : 195.000,00
med pant i matr. nr. : 30 E St. Arden By, St. Arden
Debitor : Svend Erik Andersen og Sørine Kirstine Andersen
Vort ptb.nr. : 321821/1 - depot nr. 500

Anmelder:

Nærværende pantebrev stort opr. kr. 195.000,00 til rest pr. 11-12-2010
kr. 177.437,76, transporteres hermed med vedhængende renter til:

Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S
Børsgade 4-8
1215 København K

For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Pantebrevets bestemmelser forbliver uforandret gældende.

Pantebrevet består herefter af sider.

København, den - 4 MRS, 2011

A/S Regstrupparken


Advokat Jesper Bach

321821/1/28

CEM

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: A/S Regstrupparken
 Hovedstol: 195.000 DKK
 Dato/løbenummer: 17.01.2005-807-77

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne
 efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

KREDITOR:

PANTEBREVSSKABET AF 2. JUNI 2009 A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 CVR: 32162053

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

PANTEBREVSSKABET AF 2. JUNI 2009 A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse
 af anmelderordning på debitor og
 kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold
 til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det
 digitale dokument hidrører fra den, der ifølge
 tingbogen er berettiget til at råde over den
 pågældende ret, eller er udstedt med hans
 samtykke, og at han har forpligtet sig som
 anført i det digitale dokument.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

A/S REGSTRUPPARKEN
 H.C. Andersens Boulevard 11
 1553 København V.
 CVR: 64031619

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

PANTEBREVSSKABET AF 2. JUNI 2009 A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse
 af anmelderordning på debitor og
 kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold
 til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det
 digitale dokument hidrører fra den, der ifølge
 tingbogen er berettiget til at råde over den
 pågældende ret, eller er udstedt med hans
 samtykke, og at han har forpligtet sig som
 anført i det digitale dokument.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske
 pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder
 side

CEM

erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

PANTEBREVSELSKABET AF 2. JUNI 2009 A/S
Børsgade 4
1215 København K
CVR: 32162053

Kontaktoplysninger: Caroline Emborg,

cem@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 321821/1/28

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

EJENDOM:

Adresse: Storarden Byvej 5
9510 Arden
Landsejerlav: St. Arden By, St. Arden
Matrikelnummer: 0030e

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

04.04.2011 15:15:10

Side

GÆLDISOVERTAGELSESERKLÆRING 321821/1

Køber : Bo Johansen Andersen cpr.nr. 300476-XXXX

Bopæl : Storarden Byvej 5, 9510 Arden
der ifølge tinglyst adkomst er ejer af

Matr. nr. : 30 e St. Arden by, St. Arden

Beliggende : Storarden Byvej 5, 9510 Arden
overtager herved det personlige gældsansvar i stedet for den tidligere ejer,

Sælger : Boet efter Sørine Kirstine Andersen
i henhold til pantebrev opr. kr. 195.000,00 tilhørende

Kreditor : Kinnerton Mortgage funds PLC, Sub-fund opportunistic credits B

Restgæld : Restgæld pr. 11.12.2021 kr. 109.489,53
Og overtages efter betaling af ejerskiftegebyr kr. 0,00
Restgæld, der overtages kr. 109.489,53

Ydelse : Ydelsen betales med kr.4.719,00 hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12.

Betalingssted : Fremtidige ydelser ifølge pantebrevet skal indtil videre betales til:

Jyske Bank A/S
Klampenborgvej 205
2800 Lyngby

Erklæring : Som ny debitor erklærer jeg at være bekendt med pantebrevets vilkår og at overtage restgælden i henhold til ovenstående.

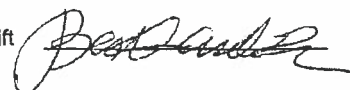
Dato : Som debitor:


Sign. Bo Johansen Andersen

Til vitterlighed om ægte underskrift/er, dateringens rigtighed og udstederens/ernes myndighed:

Navn Bente Andersen
Stilling Serviceleder
Bopæl Grønbyvej

Navn Jess Johansen
Stilling studerende
Bopæl Arden

Underskrift 

Underskrift Jess Johansen



HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Driftsøkonomi

Sagsnummer:
25.45.00-G01-75-25

Ref.: Pia Østergaard Sørensen (pisor)
Telefon: 97113100

Dato: 1.10.2025

Restancer på Storarden Byvej 5 - Jour. nr. 265141.

Opgørelse over skyldig ejendomsskat/renovation på ejendommen beliggende Storarden Byvej 5, 9510 Arden.

Beløbet er opgjort pr. den 11.11.2025.

Ejendomsbidrag 1. og 2. rate 2024	5.307,00 kr.*
Gebyr (2 x 250 kr)	500,00 kr.*
Ejendomsbidrag 2025	973,60 kr.*
Gebyr	250,00 kr.*
I alt	7.030,60 kr.

Ovenstående beløb, markeret med *, er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Der er ingen indefrossen grundskyld til Mariagerfjord Kommune på ejendommen.

Beløb kan indsættes på kommunens konto i Sparekassen Danmark,

reg.nr. 9070 kontonummer 2071978586

Mariagerfjord Kommunes CVR nr. er 29189455.

Venlig hilsen

Pia Østergaard Sørensen (pisor)

Gruppeleder



Mariagerfjord
Vand a/s

HjulmandKaptain Advokatpartnerskab
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Postadresse:
Islandsvej 7
9560 Hadsund
Tlf. 99 52 53 56
hmr@renform.dk
www.renform.dk
CVR: 31486424

Sendt pr. mail:
Lotte Vestergaard
lve@70151000.dk

Dato: 02.10.2025

Restanceopgørelse Storarden Byvej 5, 9510 Arden

Vi har følgende fortrinsstillede krav pr. tvangsauktion d. 11.11.2025:

Renovation 1/1-25-11/11-25	kr.	3.808,22
Renter:	kr.	179,28
Gebyr:	<u>kr.</u>	<u>300,00</u>
I alt med fortrinsstilling:	kr.	4.287,50

Skyldigt beløb skal indbetales til vores bank, reg.nr. 4368 konto nr. 10851319 mrk.
Storarden Byvej 5/fortrin.

Har du spørgsmål til dette brev er du velkommen til at kontakte mig på telefon 99525356
eller mail hmr@renform.dk.

Venlig hilsen

Heidi Rasmussen

Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain

Fra: uw.kvalitet@if.dk
Sendt: 2. oktober 2025 12:46
Til: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain
Emne: RE: Sag: 265141 - Tvangsauktion

Hej

Angående tvangsauktionen over ejendommen.

Der er en skyldig brandpræmie på kr. 190,00 pr. auktionsdato 11-11-2025.

Bankoplysninger regnr. 2149 kontonr. 0001450093, husk at påføre vores refnr. 41-1180725.

Best regards,

Ulrik Skov Nielsen

Quality & Support, Specialist

If Skadeforsikring, Borupvang 4, DK-2750 Ballerup, Denmark. Phone: +45 70 12 12 12 • www.if.dk



Denne e-mail, inkl. eventuelle vedhæftede filer, kan indeholde fortrolig information. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, bedes du omgående kontakte afsenderen og slette e-mailen fra dine systemer. Uautoriseret anvendelse eller videregivelse af visse oplysninger, f.eks. forretningshemmeligheder, er ulovlig.

Vi behandler dine personoplysninger i overensstemmelse med gældende lovgivning og vores [persondatapolitik](#)

From: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain <LVE@70151000.dk>

Sent: 1. oktober 2025 10:27

To: DK FM IF UW Kvalitet <uw.kvalitet@if.dk>

Subject: Sag: 265141 - Tvangsauktion

Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen

Lotte Vestergaard

Advokatsekretær

direkte +4572211720 / lve@70151000.dk

HjulmandKaptain

Advokatpartnerselskab / Frederikshavnsvej 215 / DK-9800 Hjørring / se parkeringsvejledning her

tel +45 7015 1000 / cvr-nr 32 33 71 20 / bank 7420 1021347

hjulmandkaptain.dk / se profil / tilmeld nyhedsbrev / se mere på linkedin / privatlivspolitik



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.

SÆRLIGE VILKÅR

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøberen opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på at opnå et forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevillige gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter auktionen. Ved indfrielse af lån i realkreditinstituttet sker dette altid i overensstemmelse med instituttets almindelige indfrielsesvilkår.

Der tages yderligere forbehold om, at fordelingen mellem restancer og overtagelse af restgæld ved delvis dækning af et pantebrev til et realkreditinstitut, foretages af realkreditinstituttet.

Det bemærkes, at auktionskøberen uanset det i punkt 6A anførte skal betale de morarenter, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen. Disse morarenter vil blive opkrævet med det pågældende låns efterfølgende terminsydelse.

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

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse ofte i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Endelig skal bemærkes, at såfremt der ved en eller flere af prioriteterne er anført "reserveres" i kolonnerne 1 – 4 skyldes dette, at pant- og/eller udlægshaveren ikke inden salgsopstillingens udarbejdelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

Sælgerens eventuelle momsreguleringsforpligtelse overtages ikke af tvangsauktionskøberen.

Auktionskøber skal være opmærksom på, at en efterregulering vedrørende skatteårene 2021-2023 bliver sendt til den aktuelle ejer på efterreguleringstidspunktet, uanset om vedkommende ejede ejendommen i den periode, som efterreguleringen vedrører, og at ejendomsskatterne hæfter på ejendommen som pant- og fortrinsberettigede krav.

I det omfang der senere måtte ske efterregulering (efteropkrævning eller tilbagebetaling) af ejendomsskatterne, som viser, at tidligere ejer har afholdt en for stor eller for lille del af ejendomsskatterne, kan auktionskøber blive opkrævet en eventuel efterregulering.