

Salgsopstilling

Sagsnummer
180-063602

Side 1 af 1
Ret&Råd Randers

Advokat
Lars Fredslund
LF@ret-raad.dk

Tvangsauktion over ejendommen
Asfergvej 17B,
8981 Spentrup

Onsdag den 19. november 2025 kl. 09:30
Retten i Randers
Mødelokale 21

Rekvirent: Boet efter Peder Rise, v/bobestyrer Dorthe Østerby
J.nr. 063602
AS 54-181/2025



Indholdsfortegnelse

Dato	Bilag	Beskrivelse	Side
Salgsopstilling			
	1	Salgsopstilling	3
	2	Omkostningsopgørelse	6
	3	Foreløbigt panthaverregnskab	8
	4	Beskrivelse af ejendommen	9
	5	Tingbog	14
	6	Ejendomsvurdering	23
	7	Ejendomsdatarapport	25
	8	Servitutter - ingen servitutter	73
	9-11	Tillæg til salgsopstilling, Vejledning i brug af salgsopstilling samt Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår	73
	12	Opgørelser af pant- og rettighedshaveres krav	81
	1-2	Prioritet 1-2, Sparekassen Danmark	81
	3+5	Prioritet 3+5, Sparekassen Danmark	87
	4+8	Prioritet 4+8, Lowell	89
	7	Prioritet 7, Horten	91
	a	Opgørelse indefrysningsslån Randers Kommune	92
	b	Opgørelse indefrysningsslån Gældsstyrelsen	94
	c	Opgørelse ejendomsbidrag Randers Kommune	97
	13	Police Husforsikring	98

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 180-063602

AS 54-181/2025

Ejendommens matr.nr.:	9a, Hvidsten By, Gassum
beliggende:	Asfergvej 17B, 8981 Spentrup
Tilhørende:	Boet efter Peder Rise
	v/ bobestyrer Dorthe Østerby, Østervold 20, 8900 Randers C
Auktionstidspunkt:	19-11-2025 klokken 09:30
Auktionssted:	Retten i Randers, Domhuset Nørregade 1, 8900 Randers C
Rekvirent, hæftelses nr.:	Boet efter Peder Rise v/ bobestyrer advokat Dorthe Østerby
Ved advokat:	Dorthe Østerby, Østervold 20, 8900 Randers C

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse		
Ejendomsværdi pr.:	01-01-2020, 1.375.000,00	heraf grundværdi:	372.000,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:			
Areal ifølge tingbogen:	139m ²	heraf vej:	0m ²
Forsikringsforhold:	Topdanmark, aftalenr.: 9792 108 927		
Ejendomsbidrag Og afgifter for året andrager og omfatter:	2025 kr. 3.561,82		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	Nej		

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Moms af budsum og størstebeløb:

Nej

Lejemål:	Ingen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Totalkredit A/S, opr. kr. 632.000,00 Realkreditpantebrev, restgæld pr. 19. november 2025, jf. vedhæftede opgørelse og specifikation af lånet samt tillæg til salgsoptillingen vedr. lån i Totalkredit A/S E-mail: Cl@spard.dk	391.164,96	363.377,55	27.787,41	0,00
i alt ved budsum kr.	391.164,96	363.377,55	27.787,41	0,00
Hæftelse nr. 2: Totalkredit A/S, opr. kr. 214.000,00 Realkreditpantebrev, restgæld pr. 19. november 2025, jf. vedhæftede opgørelse og specifikation af lånet samt tillæg til salgsoptillingen vedr. lån i Totalkredit A/S E-mail: Cl@spard.dk	166.066,89	153.253,01	12.813,88	0,00
i alt ved budsum kr.	557.231,85	516.630,56	40.601,29	0,00
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev kr. 245.000,00 med underpant og meddelelse til Sparekassen Danmark, Randers, Østervold 31, 8900 Randers C. E-mail: Cl@spard.dk	245.000,00	0,00	0,00	245.000,00
i alt ved budsum kr.	802.231,85	516.630,56	40.601,29	245.000,00
Hæftelse nr. 4: Udlæg kr. 168.926,00 Lowell Danmark A/S, restgæld pr. 19. november 2025, jf. vedhæftede opgørelse. E-mail: Bobehandling.dk@lowell.com	183.707,02	0,00	0,00	183.707,02
i alt ved budsum kr.	985.938,87	516.630,56	40.601,29	428.707,02
Hæftelse nr. 5: Udlæg kr. 553.180,00 Sparekassen Danmark af 1871, restgæld pr. 19. november 2025, jf. vedhæftede opgørelse. E-mail: Cl@spard.dk	308.180,00	0,00	0,00	308.180,00
i alt ved budsum kr.	1.294.118,87	516.630,56	40.601,29	736.887,02
Hæftelse nr. 6: Udlæg kr. 63.977,00 Spar Nord Bank A/S medtaget for tinglyst beløb. E-mail: Sparnord@sparnord.dk	63.977,00	0,00	0,00	63.977,00
i alt ved budsum kr.	1.358.095,87	516.630,56	40.601,29	800.864,02
Hæftelse nr.: 7: Udlæg kr. 24.076,00 Resurs Bank, overtaget af Horten Advokatpartnerselskab, restgæld pr. 19. november 2025, jf. vedhæftede opgørelse. E-mail: Mbp@horten.dk	18.174,50	0,00	0,00	18.174,50
Transport i alt ved budsum kr.	1.376.270,37	516.630,56	40.601,29	819.038,52

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		1.376.270,37	516.630,56	40.601,29	819.038,52
Hæftelse nr. 8: Udlæg kr. 35.129,00 Lowell Danmark A/S medtaget for tinglyst beløb E-mail: Bobehandling.dk@lowell.com		35.129,00	0,00	0,00	35.129,00
i alt ved budsum		1.411.399,37	516.630,56	40.601,29	854.167,52
A. Total	kr.	1.411.399,37	516.630,56	40.601,29	854.167,52

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 66.541,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 66.541,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	40.855,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor. c. restancer vedrørende:			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. panthaverunderskud, jf. foreløbigt panthaverregnskab	kr.	20.249,10
1. ejendomsbidrag	kr.	3.561,82			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.375.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 311.585,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 22. oktober 2025 af bobestyrer Dorthe Østerby v/advokat Lars Fredslund

Sag 063602/cha

**Opgørelse over rekvirentomkostninger ved tvangsauktionen
i henhold til vilkårenes pkt. 6 B**

Beregningsgrundlag:

Kontantværdi iht. ejendoms-	
vurdering af den 01.01.2020	Kr. 1.375.000,00
+ 25 %	Kr. 343.750,00
I alt	<u>Kr. 1.718.750,00</u>

Rekvirentomkostninger:

Retsafgift auktionsbegæring	1.500,00
Ejendomsdatarapport	105,00

Rekvirentsalær:

Beregningsgrundlaget overstiger	
kr. 1.000.000,00 men ikke	
kr. 2.000.000,00	25.000,00
+ moms 25 %	6.250,00

Anslåede annonceudgifter	7.000,00
Håndtering og mangfoldiggørelse	
Af salgsoptstilling	375,00
Mødesalær panthavere anslået 1. stk.	
inkl. moms	1.875,00

Skyldig ejendomsbidrag, jf. opgørelse	3.561,82
Indfrosne ejendomsskatter, som oplyst	
af Kommunen samt SKAT	0,00
Der tages forbehold for yderligere	
Indefrysningssbeløb	

Skyldig brandforsikring, af boet	
betalt frem til 01.06.2026	0,00
Kørsel besigtigelse og fremvisning	625,00

Panthaverunderskud, jf. vedhæftede	
foreløbige panthaverregnskab	20.249,10

Størstebeløbet 66.541,00

Sikkerhedsstillelse:

Restancer	40.602,29
¼ af hæftelserne	204.442,04
Størstebeløbet	66.541,00
Sikkerhedsstillelse	311.585,00

Vedr. Skyldig ejendomsskat, renovation samt omkostninger til Skat

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at der tages forbehold for opgørelsen fra Kommunen i ejendomsdatarapporten, idet der skal tages højde for evt. yderligere forfaldne ejendomsskatter, renteberegning og gebyrer indtil auktionskøbers indfrielsestidspunkt.

Auktionskøber er nødsaget til efter auktionen, at rette henvendelse til Kommunen, for at få oplyst den korrekte størrelse på kravet på ny, forinden der foretages betaling.

Lån til betaling af stigning i grundskyld til Kommunen:

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte og som påhviler sælger at betalt.

En tvangsauktion betragtes i den forbindelse efter rekvirentens opfattelse som et ejerskifte i relation til det indefrosne lån hos Kommunen.

Lånet er ikke tillagt fortrinsret. Men indefrysningens beløb er alligevel medtaget i størstebeløbet, idet beløbet - i det omfang, at sælger ikke er i stand til at indfri dette beløb, så har Kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen, idet beløbet påhviler ejendommen, og derved reelt pålægge auktionskøber udgiften.

En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der kan påhvile ejendommen en forpligtelse for indefrosset grundskyld på ejendommen.

Skyldig indefrosset grundskyld, er af Kommunen opgjort til kr. 0,00 pr. 14.10.2025.

Sagsnr. 062723/dsk

Panthaverregnskab tvangsauktion

**vedr. ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 9 a Hvidsten By, Gassum
beliggende Asfergvej 17B, 8981 Spentrup
tilhørende boet efter Peder Rise v/bobestyrer Dorthe Østerby**

Udgifter:

	Topdanmark - policenr. 9792 108 927		
U6	Præmie husforsikring for 1/6 25 - 1/6 26	18.248,20	
I5	Ejer af Asfergvej 17A refunderet ½	<u>9.124,10</u>	9.124,10
U5	Nybolig Bjørn og Ankersen vurderingshonorar		4.875,00
	Administrationshonorar *) kr. 5.000 + moms		<u>6.250,00</u>
	Udgifter i alt		<u>20.249,10</u>

Randers, den 22. oktober 2025

Dorthe Østerby
advokat

*) vedr. administrationshonorar:
Omfatter mit arbejde med ejendommen fra boets udlevering til
bobestyrerbehandling den 4/3 2025 til auktionen

Sagsnr. 063602/cha

Beskrivelse af ejendommen
matr. nr. 9a, Hvidsten By, Gassum
beliggende Asfergvej 17B, 8981 Spentrup

Ejerlejlighed i landejendom

Nedlagt landbrugsejendom, hvor der i den oprindelige beboelse er indrettet to ejerlejligheder. Sammen med de tre længer med udbygninger dannes en lukket gård.

Ejerlejlighed i bbr registreret som række-, kæde- eller dobbelthus, idet der er lodret adskillelse mellem enhederne. Ejendommen er ifølge bbr opført i 1877, og om-/tilbygget i 1977.

Ifølge bbr udgør bebygget areal 139 m², idet samlet boligareal ligeledes udgør 139 m². Til ejerlejlighed hører 64 m² af bygning 2 ifølge bemærkninger i bbr indeholdende bad, sauna og værelse.

Ejendommen er opført i mursten med afpudsede vægge og med eternittag. Taget er med kviste til begge sider.

Der er nyere døre og vinduer. Vinduerne er af træ. Der er afskalninger i facade-puds.

De trelængede udbygninger er ligeledes opført i mursten med afpudsede vægge og med eternittag. På udbygningen er tagpladerne visse steder knækket.

Ejerlejligheden indeholder i stueplan:

Entré med adgang til mindre værelse samt køkken. Entréen er indrettet med brune klinker og malet træloft. I værelset er der lagt gulvtæppe og der er træloft. I værelset står et stort træskab.

Køkkenet består af ældre køkkenelementer. Af hårde hvidevarer er der opvasker, køleskab, fryser, ovn og keramisk komfur. De fleste af ældre dato. I køkkenet er lagt laminatgulv og der er træloft. Fra køkkenet er der adgang til badeværelse samt stue.

Badeværelset ved køkkenet er med nyere toilet, håndvask og brusekabine. Der er klinker på gulvet og træloft.

I stuen er der delvist laminatgulv, der er videreført fra køkkenet, mens resten af stuen er belagt med gulvtæppe. I stuen står der en brændeovn. Fra stuen er der adgang til en stor træterrasse. Fra stuen er der trappe til udnyttet overetage.

På overetagen er der en fordelingsgang. I fordelingsgangen er der kvist med vindue ud til gården. Der er gulvtæppe og træloft. I værelse ud mod haven er der lyst gulvtæppe og mørkere træloft. På værelset står der et skab og en kommode. Der er en kvist på værelset med vindue ud til haven.

I bunden af fordelingsgangen, er der et badeværelse bestående af et toilet og en håndvask begge er ældre dato. Vægge og loft er beklædt med træ og der er vinylgulv. Desuden er eltavle placeret på badeværelset.

I den anden ende af fordelingsgangen er gavlværelset, som er et stort værelse med gulvtæppe og træloft. Der er kvist med vindue ud mod gården.

Der tages forbehold for de ved besigtigelsen konstaterede hårde hvidevarers tilstedeværelse samt funktionsdygtighed efter auktionen, og der tages forbehold for tredjemandsrettigheder.

Ejerlejligheden er ikke ryddet for alt indbo, og det kan ikke påregnes, at ejerlejligheden kan overtages i ryddelig stand.

Ejendommen har i en længere periode stået tom og uopvarmet.

Ejendommen opvarmes ved el radiatorer samt ved brændeovn.

Bygning 2 i bbr:

Trelænget udbygning i bbr registreret som "Anden bygning til helårsbeboelse". Udbygningerne er ifølge bbr opført i 1877 og om-/tilbygget i 1978.

Ifølge bbr udgør bebygget areal 473 m². Ifølge bbr oplyst, at samtlige 473 m² er fællesrum.

Det bemærkes i bbr, at 64 m² – bad, sauna, værelse - af bygning 2 hører til ejerlejligheden.

Til ejerlejligheden er der efter aftale særskilt område i midterste del af den trelængede tilbygning plads til parkering af en bil. Der er ligeledes, alene efter aftale, eneret til brug af tilbygningen bestående af længen mod vest. Heri findes et større værelse/gildesal med betongulv og træloft. Rummet opvarmes af el radiatorer. Fra rummet er der adgang til badeværelse med vaskesøjle. Badeværelset består af toilet, håndvask og brusekabine samt sauna. Ifølge weblager er badeværelse og sauna bygget i 1977.

Opdelingen af udbygningerne herunder brugsretten for de to ejerlejligheder, beror alene på aftale mellem ejerne af ejerlejlighederne. Der er ikke tinglyst opdeling eller brugsaftaler.

Forsyningsselskaber er Hvidsten Vandværk og Vandmiljø Randers. Det er oplyst, at der er lukket for elforsyning for ejerlejligheden.

Der gøres særligt opmærksom på, at ejendommens husforsikring er dækket under samme police som Asfergvej 17A, 8981 Spentrup, og betales således samlet i ejerforeningen, og at udgiften herefter indbyrdes fordeles. Det samme gør sig gældende i relation til afregning fra Hvidsten vandværk og Vandmiljø Randers herunder for vandforbrug, da der til Asfergvej 17A og Asfergvej 17B kun er knyttet en enkelt forbrugsmåler. Ejendomsbidraget er ligeledes hidtil afregnet fælles, men er ifølge Randers Kommune fremover opdelt for de to ejerlejligheder.

Panthaverregnskab

Foreløbigt panthaverregnskab vedlægges salgsopstillingen, idet der tages forbehold for yderligere udgifter samt slutopgørelser fra forsyningsselskaberne. Eventuelt overskud foreslås anvendt til dækning af udækkede panthavere i prioritetsrækkefølge

Rekvirenten er et dødsbo, og sælger har derfor intet kendskab til ejendommen. Ejendommen sælges uden ansvar for boet, rekvirenten og bobestyrer, dog bortset

fra vanhjemmel.

Brændeovne

Der er kommet en ny bekendtgørelse om brændeovne, hvor det fremgår, at man ved ejerskifte af fast ejendom skal udskifte eller skrotte brændeovne/pejseindsatser der er produceret før 1. januar 2003.

Ved tinglysning af ejerskifte skal derfor angives om der er brændeovn/pejseindsatser på ejendommen, og om den/de er produceret før eller efter 1. januar 2003, eller om produktionsåret er ukendt.

Alle udgifter til både dokumentation, udskiftning og/eller nedlæggelse af brændeovn/pejseindsats påhviler auktionskøber.

Det er oplyst at ejendommen indeholder en brændeovn/pejseindsats hvor produktionsåret er ukendt. Auktionskøber skal indenfor en frist på 6 måneder efter overtagelsen få aldersbestemt brændeovnen/pejseindsatsen. Lykkes det ikke at få aldersbestemt brændeovnen/pejseindsatsen skal der indsendes erklæring herom bekræftet af skorstensfejer eller anden fagperson.

Ejendomsdatarapport

Vedrørende ejendommen, henvises i øvrigt til vedlagte Ejendomsdatarapport, idet bemærkes, at man bør være opmærksom på de i rapporten oplyste forhold vedrørende ejendommen.

Det har ikke været muligt at indhente alle bilag til ejendomsdatarapporten inden fristen for indlevering af salgsoptstillingen til Fogedretten, hvorfor der tages forbehold for disses indhold.

BBR

Det præciseres, at de ovennævnte oplysninger i ejendomsbeskrivelsen, delvist er baseret på udskrift af BBR-registret samt tingbogen, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Lov om fortrydelsesret

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom, gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke i forbindelse med tvangsauktionen, udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogedretten, rekvisenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Auktionskøbers betalinger efter auktionsdatoen

Det bemærkes, at auktionskøber skal være opmærksom på selv at drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset, om auktionskøber

modtager opkrævningskort eller ej.

Såfremt der ved tvangsauktionen måtte være lukket for ejendommens forsyninger (el, vand og varme), må det forventes, at der til forsyningsselskaberne muligvis skal betales et gebyr for genåbning.

Indefrosset grundskyld

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte og som påhviler sælger at betale.

Lånet er ikke tillagt fortrinsret. Men indefrysningssbeløbet er alligevel medtaget i størstebeløbet, idet beløbet - i det omfang, at sælger ikke er i stand til at indfri dette beløb, så har Kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen, idet gælden påhviler ejendommen, og derved reelt pålægge auktionskøber udgiften.

En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der kan påhvile ejendommen en forpligtelse for indefrosset grundskyld på ejendommen.

Der tages forbehold for eventuelle ikke oplyste indefrysningssbeløb, der kan påhvile ejendommen.

Byggesager

Med hensyn til eventuelle og tidligere byggesager, kan evt. hentes yderligere information på Kommunens hjemmeside under byggesager. For Randers Kommune kan oplysningerne hentes på weblager.dk

Forsikring

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.

Vedrørende kreditforeningens lån i ejendommen:

Se vedhæftede auktionsopgørelse, med specifikation, betingelser, opgørelse samt tillæg bl.a. angående indfrielse-/overtagelse af lånet samt udstedelse af samtykkeerklæring.

Ejendomsbidrag og ejendomsskat

Der tages forbehold for ændringer af kravet på ejendomsbidrag som følge af reguleringer. Det bemærkes, at ejendomsbidraget er et krav, der stiftes hvert år pr. den 1. januar, hvorfor auktionskøber hæfter for hele året. Hvis ejendomsbidraget ikke er betalt inden auktionen, påløber der desuden yderligere renter pr. påbegyndt måned og indtil betaling sker.

Der tages forbehold for, at der er yderligere ejendomsskatterestancer, der hæfter på ejendommen, og som skal betales af auktionskøber.

Med hensyn til foreløbig/endelig ejendomsværdi for ejendommen, henvises til: <http://www.vurderingsportalen.dk>.

Rekvirenten fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende eventuelle efterbetalingskrav vedrørende grundskyld, ejendomsværdiskat og/eller dækningsafgift.

Sådanne krav vil efter omstændighederne skulle betales af auktionskøber uanset, hvornår kravet måtte opstå eller blive opkrævet af myndighederne.

I henhold til ny praksis pr. 1. januar 2024 opkræves grundskylden/ejendomsværdiskatten nu over ejerens løbende skattebetaling, hvis ejeren er en fysisk person.

Hvis ejeren er en virksomhed eller der i øvrigt bliver tale om en erhvervsejendom, opkræves grundskyld/ejendomsskat over ejerens skattekonto.

Beløbet kan således ikke oplyses, men vi henviser til ovenstående foreløbige ejendomsværdi. Der henvises desuden til:

<https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/>

og

<https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning-af-erhvervsejendomme/>

Køber henvises til at rådføre sig med egen rådgiver for at fastlægge og/eller estimere konsekvenserne af de foreløbige vurderinger og de foreløbige beskatninger mv.

Tingbogsattest



Udskrevet: 22.10.2025 09:46:07

Ejendom:

Adresse: Asfergvej 17B
8981 Spentrup

Ejerlejlighedens dato: 22.04.1977
Ejerlejlighedens areal: 139 kvm
BFE-nummer: 383200
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Fordelingstal: 50/100

Dato: 31.10.1975
Landsejerlav: Hvidsten By, Gassum
Matrikelnummer: 0009a
Areal: 5211 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 13.07.2001-5447-68

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Peder Rise
Cpr-nr.: 091155-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 635.000 DKK
Købesum i alt: 635.000 DKK

Dato for overtagelse:

13.07.2001

Tillægstekst:

Anmærkning

anm

hæftelser

Bobestyrer

Meddelelse om bobestyrer v/ Dorte Baunbæk Østerby

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.03.2004-3347-68
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 632.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller
flere afdragsfri perioder.

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.02.2010-1000454666
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 214.000 DKK
Rentesats: 2,4171 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Peder Rise
Cpr-nr.: 091155-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.11.2001-10205-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 245.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 21.07.2010 14:29:52

Kreditorer:

Navn: Boet efter Peder Rise
Cpr-nr.: 091155-****

Meddelelseshavere:

Navn: Sparekassen Danmark af 1871
Cvr-nr.: 64806815

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Sparekassen Danmark af 1871
Cvr-nr.: 64806815

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tvangsauktionsklausul ikke gældende

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003839534
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 245.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Danmark af 1871
64806815

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.09.2014-1005669755
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 168.926 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Peder Rise
Cpr-nr.: 091155-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18.03.2004-3347-68
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 632.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 24.02.2010-1000454666
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 214.000 DKK
Rentesats: 2,4171 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 27.11.2001-10205-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 245.000 DKK
Kreditor: Boet efter Peder Rise

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.01.2017-1007941035
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 553.180 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Sparekassen Danmark af 1871
Cvr-nr.: 64806815

Debitorer:

Navn: Boet efter Peder Rise
 Cpr-nr.: 091155-****

Navn: Evelyn Tina Linda Rise
 Cpr-nr.: 140362-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18.03.2004-3347-68
 Prioritet: 1
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 632.000 DKK
 Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 24.02.2010-1000454666
 Prioritet: 2
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 214.000 DKK
 Rentesats: 2,4171 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 27.11.2001-10205-68
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 245.000 DKK
 Kreditor: Boet efter Peder Rise

Dato/løbenummer: 25.09.2014-1005669755
 Prioritet: 4
 Hovedstol: 168.926 DKK
 Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.09.2019-1011134466
 Prioritet: 6
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 63.977 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SPAR NORD BANK A/S

Cvr-nr.: 13737584

Debitorer:

Navn: Boet efter Peder Rise
Cpr-nr.: 091155-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18.03.2004-3347-68
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 632.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 24.02.2010-1000454666
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 214.000 DKK
Rentesats: 2,4171 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 27.11.2001-10205-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 245.000 DKK
Kreditor: Boet efter Peder Rise

Dato/løbenummer: 25.09.2014-1005669755
Prioritet: 4
Hovedstol: 168.926 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 04.01.2017-1007941035
Prioritet: 5
Hovedstol: 553.180 DKK
Kreditor: Sparekassen Danmark af 1871

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.04.2024-1015653118
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 24.076 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Evelyn Tina Linda Rise
Cpr-nr.: 140362-****

Navn: Boet efter Peder Rise
Cpr-nr.: 091155-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18.03.2004-3347-68
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 632.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 24.02.2010-1000454666
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 214.000 DKK
Rentesats: 2,4171 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 27.11.2001-10205-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 245.000 DKK
Kreditor: Boet efter Peder Rise

Dato/løbenummer: 25.09.2014-1005669755
Prioritet: 4
Hovedstol: 168.926 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 04.01.2017-1007941035
Prioritet: 5
Hovedstol: 553.180 DKK
Kreditor: Sparekassen Danmark af 1871

Dato/løbenummer: 16.09.2019-1011134466
Prioritet: 6
Hovedstol: 63.977 DKK
Kreditor: SPAR NORD BANK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.09.2024-1016013344
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 35.129 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Peder Rise
Cpr-nr.: 091155-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18.03.2004-3347-68
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 632.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 24.02.2010-1000454666
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 214.000 DKK
Rentesats: 2,4171 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 27.11.2001-10205-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 245.000 DKK
Kreditor: Boet efter Peder Rise

Dato/løbenummer: 25.09.2014-1005669755
Prioritet: 4
Hovedstol: 168.926 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 04.01.2017-1007941035

Prioritet: 5
Hovedstol: 553.180 DKK
Kreditor: Sparekassen Danmark af 1871

Dato/løbenummer: 16.09.2019-1011134466
Prioritet: 6
Hovedstol: 63.977 DKK
Kreditor: SPAR NORD BANK A/S

Dato/løbenummer: 30.04.2024-1015653118
Prioritet: 7
Hovedstol: 24.076 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 630.000 DKK
Grundværdi: 60.900 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0730
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 007663

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 68_EA_8

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Asfergvej 17B

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Astergvej 17B

Hvidsten,
8981 Spentrup

Ejerlejlighed til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

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

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

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

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

1.375.000 kr.

Grundværdi

372.000 kr.

Asfergvej 17B

Ejendomsværdi fordelt til
boligheden

1.091.954 kr.

Tidligere værdier ▼

Asfergvej 17B

Ejendomsværdi fordelt til
boligheden

283.046 kr.

Tidligere værdier ▼

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://vurderingsstyrelsen.dk)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Se, hvad mange spørger om



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asfergvej 17B, Hvidsten,
8981 Spentrup Asfergvej
17B, Hvidsten, 8981
Spentrup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/11 2025

For ejendommen Asfergvej 17B, Hvidsten, 8981 Spentrup Asfergvej 17B, Hvidsten, 8981 Spentrup

Ejendommens adresse.....	Asfergvej 17B, Hvidsten, 8981 Spentrup Asfergvej 17B, Hvidsten, 8981 Spentrup
Kommune.....	Randers
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed med beboelse i enfamiliehus, dobbelthus, tofamiliehus eller trefamiliehus.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	5211 m ²
Samlet bebygget areal.....	628 m ²
Samlet boligareal.....	414 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

383200

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 9a, Hvidsten By, Gassum

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asfergvej 17B, Hvidsten,
8981 Spentrup Asfergvej
17B, Hvidsten, 8981
Spentrup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/11 2025

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	10
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	11
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	12
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	16
Huslejenævns sager	17
Planer	18
Zonestatus	18
Lokalplaner	18
Landzonetilladelser	19
Kommuneplaner	19
Spildevandsplaner	22
Varmeplaner	24
Varmeforsyning	24
Vejforsyning	25
Vejdirektoratets projekter	26
Hovedstadsområdets transportkorridorer	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	27
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	27
Råstofplaner	28
Spildevand og drikkevand	29
Aktuelle afløbsforhold	29
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	29
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	29
Medlemskab af spildevandsforsyning	30
Aktuel vandforsyning	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	30
Grundvand - Drikkevandsinteresser	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	31
Jordforurening	33
Jordforureningsattest	33
Kortlagt jordforurening	33
Områdeklassificering	34

Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
Natur, skov og landbrug.....	35
Fredskov.....	35
Majoratsskov.....	35
Beskyttet natur.....	36
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	37
Landbrugspligt.....	38
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	39
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	39
Beskyttede sten- og jorddiger.....	40
Skovbyggelinjer.....	40
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	41
Kirkebyggelinjer.....	41
Klitfredningslinje.....	42
Strandbeskyttelseslinje.....	42
Om ejendomsdatarapporten.....	44

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_383200_1244162
 - Energimaerkning_383200_100172703
 - BBR-meddelelse - 383200 - Randers
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_383200
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asfergvej 17B, Hvidsten,
8981 Spentrup Asfergvej
17B, Hvidsten, 8981
Spentrup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/11 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?..... Se detaljeret besvarelse
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?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

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-doedsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå 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?..... Nej

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 spildevandsforsyningsselskab 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 kokeanbefaling?..... 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?..... Ja
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?..... Nej
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

Asfergvej 17B, Hvidsten,
8981 Spentrup Asfergvej
17B, Hvidsten, 8981
Spentrup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/11 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 - 383200 - Randers

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383200

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 05-08-2010

Husnummer..... 17A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_383200_100172703

Energimærket er gyldigt indtil..... 05-08-2020

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383200

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Tilstandsrapport - 1244162

Løbenummer..... H-06-01044-0125
 Dato for indberetning..... 24-05-2006
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_383200_1244162
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 383200

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 bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en

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

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 boligheder 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 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383200

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 383200

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 383200

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asfergvej 17B, Hvidsten,
8981 Spentrup Asfergvej
17B, Hvidsten, 8981
Spentrup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/11 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere 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/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Vurderingsejendom - Randers

BFE-nr..... 383200
 VurderingsejendomID..... 1639726
 Vurderingsår..... 2024
 Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
 Vurderingskategori..... Ejebolig til vurdering i lige aar
 Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
 Vurderingstype..... Foreløbig
 Indkomstår..... 2025
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 383200

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 383200

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

Beskatningsgrundlag..... 438.400 kr.
 Kommunepromille..... 13,9 ‰
 Beløb..... 6.093,76 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 383200

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

BFE-nr..... 383200
 Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 383200

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

Bemærk: Databasen for 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.

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til 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/beboerklagenavn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asfergvej 17B, Hvidsten,
8981 Spentrup Asfergvej
17B, Hvidsten, 8981
Spentrup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/11 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. 9a Hvidsten By, Gassum

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 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Randers

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9716178_1624547896648.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2025 - Forslag

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - Forslag
 Kommune..... Randers
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-04-2025
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 01-05-2025
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-06-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1748859653523.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Plan - Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

Planens navn..... Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst
 Kommune..... Randers
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 30-01-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-02-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11173764_1675760989180.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum**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. 9a Hvidsten By, Gassum**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. 9a Hvidsten By, Gassum**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?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... 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 varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

Vejdirektoratets projekter

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

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjsom 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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. Udpegningsen 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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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

Asfergvej 17B, Hvidsten,
8981 Spentrup Asfergvej
17B, Hvidsten, 8981
Spentrup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/11 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... SOP: Nedsivning til sivedræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383200

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.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383200**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 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. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asfergvej 17B, Hvidsten,
8981 Spentrup Asfergvej
17B, Hvidsten, 8981
Spentrup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/11 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_383200

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383200

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asfergvej 17B, Hvidsten,
8981 Spentrup Asfergvej
17B, Hvidsten, 8981
Spentrup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/11 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..... 9a

Ejerlav..... Hvidsten By, Gassum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383200

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

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

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

9a, Hvidsten By, Gassum

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

Matrikelnummer..... 9a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383200

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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 383200

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asfergvej 17B, Hvidsten,
8981 Spentrup Asfergvej
17B, Hvidsten, 8981
Spentrup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/11 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. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

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. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9a Hvidsten By, Gassum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

9a, Hvidsten By, Gassum

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

Ejerlav..... Hvidsten By, Gassum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 383200

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2025

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

Matrikelnummer..... 9a

Ejerlav..... Hvidsten By, Gassum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 383200

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asfergvej 17B, Hvidsten,
8981 Spentrup Asfergvej
17B, Hvidsten, 8981
Spentrup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/11 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_383200_1244162
- Energimaerkning_383200_100172703
- BBR-meddelelse - 383200 - Randers
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_383200

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Opmærksomheden henledes på, at Realkredit lån i ejendommen, forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse.

Eventuelle auktionskøbere opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionens afholdelse, med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper.

Der gøres opmærksom på, at der ved bevilling af gældsovertagelse vil blive opkrævet gebyr.

Kreditforeningen forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån der overtages af en auktionskøber.

Hvis auktionskøber 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.

Såfremt der ved en eller flere af prioriteterne er anført "reserveres" i kollone 1-4, skyldes dette, at pant- og eller udlægshaveren ikke inden salgsopstillingens udfærdigelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

Såfremt ejendommen er en erhvervs- eller landbrugsejendom gøres opmærksom på, at evt. momsreguleringsforpligtelse, ikke overtages af auktionskøber.

For så vidt angår realkreditlån bemærkes, at ved betaling af skyldige ydelser m.v. efter auktionen, påløber morarenter indtil betaling sker, med den for kreditforeningen gældende rentesats. Det særlige vilkår om morarenter, fremgår af den vedlagte auktionsopgørelse fra kreditforeningen. Beløbet opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse.

Hvis ejendommen er belånt med valutalån:
Omregning af valutalån til danske kroner, der er anført i salgsopstillingen eller oplyst på auktionen, er alene vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

Hvis auktionskøber skal indfri realkreditlånet, gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Såfremt auktionskøber ønsker at straksinfri med difference-rente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten.

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktionen kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om, eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Forpligtigelser som auktionskøber

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

Legitimation – bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering:

En auktionskøber, skal som følge af hvidvaskningsreglerne legitimere sig overfor kreditforeningen/rekvirenten.

Er auktionskøber en fysisk person, skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til kreditforeningen/eller dennes repræsentant.

Hvis køber er et selskab, skal der udleveres tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, som er mindre end 1 måneder gammel, samt legitimation for de pågældende fysiske personer, som er endelige ejere af selskabet – direkte eller indirekte.

Legitimationen skal være tydelig og letlæselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er bl.a. betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til godkendelse af kreditforeningen eller dennes repræsentant.

Fortrydelsesret

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport og el-rapport for ejendommen i forbindelse med auktionen, og auktionskøber må acceptere, at overtage ejendommen således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogedretten, rekvirenten eller dennes repræsentant.

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, fremgår 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 auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.
3. Kolonne <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 ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.
4. Kolonne <i>Hæftelser, der kræves indfriet.</i>	Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.
Bemærk:	På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.
Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:	Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår. Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning. Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri. Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr. Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal lægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -



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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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 "dobbelt" 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.



RET & Råd
Østervold 20
8900 Randers

Dato 6. oktober 2025
Deres ref. 063602
Kunde Boet Eft. Peder Rise
Ejendomsnr. 1777625
Beliggenhed Asfergvej 17B
8981 Spentrup
Matr.nr. 0009 a ejl. 1
Ejerlav Hvidsten By, Gassum

Auktionsopgørelse pr. 19. november 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
177762501	632.000,00	363.377,55	379.342,15	27.787,41
177762502	214.000,00	153.253,01	161.930,38	12.813,88
I alt	846.000,00	516.630,56	541.272,53	40.601,29

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

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

Evelyn Tina Linda Rise

Asfergvej 17B

8981 Spentrup

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 19. november 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Claus Lyngby
Telf.dir.: 82229516
Mail: cl@spard.dk



Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 19. november 2025 på lånenr. 177762501**Specifikation af skyldige beløb pr. 19. november 2025**

Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	363.377,55
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2025 - 18. november 2025 ...	kr.	1.631,75
Terminsydelse.....	kr.	26.433,45
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	9.371,45
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	8.537,22
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	8.524,78
Gebyrer	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 19. maj 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 19. november 2025	kr.	1.253,96
I alt	kr.	392.796,71

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	26.433,45
Morarenter pr. 19. november 2025	kr.	1.253,96
Gebyrer	kr.	100,00
I alt	kr.	27.787,41

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	632.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	363.377,55
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2025	kr.	379.342,15

Lånet er udbetalt den 15. marts 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) 1,2139 % af hovedstol.....	kr.	7.672,13
Heraf rente 0,6119 % af restgæld	kr.	2.223,55
- afdrag	kr.	5.448,58
Bidrag 0,2937 % af restgæld	kr.	1.067,24
KundeKroner	kr.	-227,11
I alt	kr.	8.512,26

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.



Auktionsopgørelse pr. 19. november 2025 på lånenr. 177762502

Specifikation af skyldige beløb pr. 19. november 2025

Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	153.253,01
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2025 - 18. november 2025 ...	kr.	948,53
Terminsydelse.....	kr.	12.053,03
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	4.025,29
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	4.017,69
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	4.010,05
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 19. november 2025	kr.	560,85
I alt.....	kr.	167.015,42

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	12.053,03
Morarente pr. 19. november 2025	kr.	560,85
Gebyrer	kr.	200,00
I alt.....	kr.	12.813,88

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	214.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	153.253,01
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2025	kr.	161.930,38

Lånet er udbetalt den 17. februar 2010 og udløber den 30. juni 2039.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2025	0952613
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148
Nykredit	13	Hld	1,00	2027	0953431

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) 1,6196 % af hovedstol.....	kr.	3.465,95
Heraf rente 0,8121 % af restgæld	kr.	1.244,51
- afdrag	kr.	2.221,44
Bidrag 0,4125 % af restgæld	kr.	632,17
KundeKroner	kr.	-95,78
I alt.....	kr.	4.002,34

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.



Totalkredit



Totalkredit

Udførelsesplan for 1. halvår 2025 af projekter i 2025

Udførelsesplan for 1. halvår 2025 af projekter i 2025

Projektnummer	Projektnavn	Startdato	Slutdato	Status
10123456	Projekt 1	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123457	Projekt 2	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123458	Projekt 3	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123459	Projekt 4	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123460	Projekt 5	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123461	Projekt 6	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123462	Projekt 7	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123463	Projekt 8	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123464	Projekt 9	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123465	Projekt 10	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt

Udførelsesplan for 1. halvår 2025 af projekter i 2025

Projektnummer	Projektnavn	Startdato	Slutdato	Status
10123466	Projekt 11	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123467	Projekt 12	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123468	Projekt 13	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123469	Projekt 14	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123470	Projekt 15	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt

Udførelsesplan for 1. halvår 2025 af projekter i 2025

Projektnummer	Projektnavn	Startdato	Slutdato	Status
10123471	Projekt 16	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123472	Projekt 17	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123473	Projekt 18	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123474	Projekt 19	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt
10123475	Projekt 20	2025-01-01	2025-03-31	Planlagt



Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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



Totalkredit

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Sparekassen

DANMARK

Ret & Råd Advokater
Østervold 20
8900 Randers

Vrå, den 10.09.25

**063602 – Berammet tvangsauktion over Asfergvej 17B, 8981 Spentrup
Tilhørende Boet efter Peder Rise**

Med henvisning til skrivelse af 30.09.25 meddeles, at Sparekassen Danmarks tilgodehavende ifølge Ejerpantebrev kr. 245.000 opgøres således:

Ejerpantebrev kr. 245.000.

Restgæld pr. 19.11.25	kr.	245.000,00
Incasso- og udlægsomk.	kr.	0,00

Fordringen opgjort pr. 19.11.25 **kr. 245.000,00**

Har I spørgsmål er I velkommen til at kontakte undertegnet.

Auktionsopstilling bedes fremsendt til cl@spard.dk !

Med venlig hilsen

Claus Lyngby

- tlf. direkte: 8222 9516
- mail direkte cl@spard.dk



Sparekassen

DANMARK

Ret & Råd Advokater
Østervold 20
8900 Randers

Vrå, den 10.09.25

063602 – Berammet tvangsauktion over Asfergvej 17B, 8981 Spentrup
Tilhørende Boet efter Peder Rise

Med henvisning til skrivelse af 30.09.255 meddeles, at Sparekassen Danmarks tilgodehavende ifølge Udlæg kr. 553.180 opgøres således:

Udlæg kr. 553.180.

Restgæld pr. 19.11.25	kr.	308.180,00
Incasso- og udlægsomk.	kr.	0,00

Fordringen opgjort pr. 19.11.25	kr.	308.180,00
--	------------	-------------------

Har I spørgsmål er I velkommen til at kontakte undertegnet.

Auktionsopstilling bedes fremsendt til cl@spard.dk !

Med venlig hilsen

Claus Lyngby

- tlf. direkte: 8222 9516
- mail direkte cl@spard.dk

Fra: "Bobehandling" <bobehandling.dk@lowell.com>
Sendt: Wed, 8 Oct 2025 15:29:47 +0200
Til: "Christian Rand Haugum" <cha@ret-raad.dk>
Emne: SV: VS: Sagsnr. 063602 - Boet efter Peder Rise, Tvangsauktion over Asfergvej 17B, 8981 Spentrup - Lowell 697591
Vedhæftede filer: Anmeldelse tvangsauktion.pdf

Hej Christian

Tak for din mail.

Jeg har vedhæftet opgørelse vedr. udlæg kr. 168.926,00

Udlæg kr. 35.129,00 bedes medtaget for det tinglyste beløb.

Med venlig hilsen/Best Regards

Tine Møller
Paralegal, Legal
 Phone: +45 76 28 28 65
 CVR.nr. 18 45 79 70
 Email: tine.moeller@lowell.com



Langmarksvej 57 D, DK-8700 Horsens
www.lowell.dk

VS: Sagsnr. 063602 - Boet efter Peder Rise, Tvangsauktion over Asfergvej 17B, 8981 Spentrup
 Billeder vises ikke.

CR

Christian Rand Haugum

Til mail.dk@lowell.com

I dag 14.48

Jeg skal venligst bringe nedenstående mail af den 30. september 2025 i erindring, da opgørelsen af jeres krav skal bruges til udarbejdelse af salgsopstillingen.

Med venlig hilsen

Christian Rand Haugum
 Advokatfuldmægtig

Ret&Råd Randers og Aarhus C
 v/ Advokatfirmaet Grønbæk & Huuse

Email: cha@ret-raad.dk

Søndergade 45, 3. sal Østervold 20, 3. sal

Direkte: (+45) 89 15 25 12

8000 Aarhus C

8900 Randers C

Telefon: (+45) 89 15 25 00

www.ret-raad.dk/aarhusc

www.ret-raad.dk/randere

CVR.27 81 72 03

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Fra: Christian Rand Haugum

Sendt: 30. september 2025 15:03

Til: 'mail.dk@lowell.com' <mail.dk@lowell.com>

Emne: Sagsnr. 063602 - Boet efter Peder Rise, Tvangsauktion over Asfergvej 17B, 8981 Spentrup

Til Lowell,

Vedrørende ejendommen Asfergvej 17B, 8981 Spentrup, Boet efter Peder Rise.

Der er meddelt berømmelse af tvangsauktion over Asfergvej 17B, 8981 Spentrup den 19. november 2025 kl. 09:30 i retten i Randers.

Jeg skal derfor bede jer fremsende opgørelse over jeres udlæg i ejendommen opgjort pr. auktionsdato.

På forhånd tak og god dag

Med venlig hilsen

Christian Rand Haugum
Advokatfuldmægtig

Ret&Råd Randers og Aarhus C
v/ Advokatfirmaet Grønbæk & Huuse

Fra: "Maj-Brit Pedersen" <mbp@horten.dk>
Sendt: Wed, 1 Oct 2025 15:12:20 +0200
Til: "Christian Rand Haugum" <cha@ret-raad.dk>
Emne: ?Emne: Sagsnr. 063602 - Boet efter Peder Rise, Tvangsauktion over Asfergvej 17B, 8981 Spentrup
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Christian

Tak for din mail.

Gælden til Resurs Bank kan pr. 19.11.2025 opgøres til 18.174,50

Med venlig hilsen

Maj-Brit Pedersen
Juridisk sagsbehandler

T +45 3334 4574

HORTEN

Horten Advokatpartnerselskab | Godsbanevej 1B | DK-7400 Herning
T +45 33 34 44 20 | CVR 33775229 | horten.dk

Databeskyttelse

Vi registrerer personoplysninger i forbindelse med vores sagsbehandling.

Læs hvordan Horten behandler personoplysninger [her](#)

*Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger og er kun beregnet for adressaten.
Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst slette den og informere os pr. telefon.*

Fra: "BBR" <bbr@randers.dk>
Sendt: Tue, 14 Oct 2025 13:17:44 +0200
Til: "Christian Rand Haugum" <cha@ret-raad.dk>
Emne: Tvangsauktion - Asfergvej 17B, 8981 Spentrup

Hej Christian,

Du har skrevet til os den 10/10-2025 vedrørende ejendommen Asfergvej 17B, 8981 Spentrup.

Du ønsker status på indefrysningsslån for ejendommen.

Jeg kan informere om, at der pr. d.d ikke er indefrysningsslån på ejendommen.

Venlig hilsen

Sofie Skovgaard
 Kontorelev

Randers Kommune
 Byggesag og BBR
 Odinsgade 7
 8900 Randers C

89151514

Sofie.Skovgaard2@randers.dk

<https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1v8d2N-000000005yY-3HQ6&d=4%7Cmail%2F90%2F1760440200%2F1v8d2N-000000005yY-3HQ6%7Cin41b%7C57e1b682%7C21267457%7C11435972%7C68EE315F03FC4A3D14052E47C4E63061&o=d.wranewrkd.s&s=bysql0bUGolhY7yGe47ldwzUH9w>



Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.

På https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1v8d2N-000000005yY-3HQ6&d=4%7Cmail%2F90%2F1760440200%2F1v8d2N-000000005yY-3HQ6%7Cin41b%7C57e1b682%7C21267457%7C11435972%7C68EE315F03FC4A3D14052E47C4E63061&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsraw..desrnbddksta%2Faeslettyk&s=D-cbUobJt0US9sIRF7e_4JPGPAQ kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

Fra: "Lene Sønderby" <Lene.Soenderby@gældst.dk>
Sendt: Wed, 8 Oct 2025 14:46:53 +0200
Til: "Christian Rand Haugum" <cha@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 063602

Hej Christian

Vedr. ejendommen beliggende Asfergvej 17B, 8981 Spentrup.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gældst.dk

Venlig hilsen

Lene Sønderby
Overassistent
Virksomheder 7

+45 72 38 20 22
Lene.Soenderby@gældst.dk



Gældsstyrelsen
Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld

Vi er statens inkasso



[Sådan behandler vi persondata](#)
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Christian Rand Haugum <cha@ret-raad.dk>
Sendt: 6. oktober 2025 14:55
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: VS: Sagsnr. 063602 - Tvangsauktion over Asfergvej 17B, 8981 Spentrup, Boet efter Peder Rise

[ADVARSEL – EKSTERN MAIL]: Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender. Vær opmærksom på, at den kan indeholde links eller vedhæftede filer, som ikke er sikre.

Jeg skal venligst bringe nedenstående mail af den 1. oktober 2025 i erindring, da oplysningerne skal bruges til udarbejdelse af salgsoptillingen.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Christian Rand Haugum
Advokatfuldmægtig

Ret&Råd Randers og Aarhus C
v/ Advokatfirmaet Grønbæk & Huuse

Email: cha@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 89 15 25 12
Telefon: (+45) 89 15 25 00

Søndergade 45, 3. sal	Østervold 20, 3. sal
8000 Aarhus C	8900 Randers C
www.ret-raad.dk/aarhusc	www.ret-raad.dk/randers
CVR.27 81 72 03	

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Fra: Christian Rand Haugum

Sendt: 1. oktober 2025 14:23

Til: 'Tvangssalgfortrin@gældst.dk'

Emne: Sagsnr. 063602 - Tvangsauktion over Asfergvej 17B, 8981 Spentrup, Boet efter Peder Rise

Til Gældsstyrelsen,

Boet har begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom. Tvangsauktion er berammet til den 19. november 2025.

Vi hører gerne, om gældsstyrelsen kan oplyse, hvorvidt der måtte være fortrinsberettiget krav på ejendomsskat eller andet, der skal medtages i forbindelse med tvangsauktionen.

På forhånd tak og god dag

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Christian Rand Haugum
Advokatfuldmægtig

Ret&Råd Randers og Aarhus C
v/ Advokatfirmaet Grønbæk & Huuse

Email: cha@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 89 15 25 12

Telefon: (+45) 89 15 25 00

Søndergade 45, 3.
sal

8000 Aarhus C

www.ret-raad.dk/aarhusc

CVR.27 81 72 03

Østervold 20, 3. sal

8900 Randers C

www.ret-raad.dk/randere

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Ret&Råd_Outlook_Mailsignature

ture

Da det ikke ses muligt at sende via sikker mail til cha@ret-raad.dk, sendes nedenstående mail til jeres digitale postkasse i stedet.

Venlig hilsen

Karina Winther Jørgensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
24277891

Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.
På <https://www.randers.dk/databeskyttelse> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

Fra: Karina Winther Jørgensen
Sendt: 6. oktober 2025 10:59
Til: autosign <autosign@randers.dk>
Emne: Sagsnr. 063602 - Boet efter Peder Rise - vores ref.nr. FP50026620

Herved sendes auktionsopgørelse pr. 19. november 2025 for ejendommen beliggende Asfergvej 17B, 8981 Spentrup tilhørende boet efter Peder Rise.

Restance pr. 19. november 2025 udgør:

1. rate ejendomsbidrag 2025 (renovation)	kr.	1.544,00
2. rate ejendomsbidrag 2025	kr.	2.017,82
I alt	kr.	3.561,82

I bedes være særlig opmærksomme på, at ejendomsbidrag 2025 stiftes den 1. januar 2025 og følger ejendommen.
Auktionskøber kan derfor ikke overtage en gældfri ejendom, før ejendomsbidraget for hele året er betalt. Det har ingen betydning, hvornår ejendommen sælges på auktion.

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

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

Evt. indefningslån (lån til betaling af stigning i grundskyld) pr. 31. december 2023 forfalder ved ejerskifte og følger ligeledes ejendommen. Ejendommen er således først restancefri, når beløbet er betalt.
Derfor tager Randers kommune forbehold for dette - yderligere oplysninger om eventuelt indefningslån kan du få hos Byggesag og BBR på tlf. 89151514 eller på mail: <mailto:BBR@randers.dk>.
Vær opmærksom på at beregning og opkrævning af lån til grundskyld for år 2024 og fremad sker hos SKAT, hvorfra I skal rekvirere beløbet fremadrettet.

Der påløber renter af lån til grundskyld fra forfaldsdato til betaling sker pr. påbegyndt måned.

Der tages forbehold for reguleringer både for indeværende som tidligere år.

Venlig hilsen

Karina Winther Jørgensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
Laksetorvet 1
8900 Randers C

24277891
Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk

www.Randers.dk

Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.
På <https://www.randers.dk/databeskyttelse> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

Ejerforeningen Asfergvej 17
Asfergvej 17B
Hvidsten
8981 Spentrup

POLICE

Ejendomsforsikring

Generelle oplysninger

Forsikringstager	Ejerforeningen Asfergvej 17
Årsdag	1. juni
Årlig pris	17.400,36 kr.
Aftaleperiode	1 år
Aftaleperioden udløber	1. juni 2025
Betalingsinterval	Årligt
Polisen gælder fra	25. juni 2024

Pris, forsikringssummer og selvrisikobeløb er fastsat i 2024 og bliver indeksreguleret, som det er beskrevet i vilkårene. Prisen er inkl. skadesforsikringsafgift til staten, men ekskl. alle øvrige afgifter, bidrag og gebyrer - se topdanmark.dk/gebyr eller din opkrævning.

Forsikringssteder

Asfergvej 17A, 8981 Spentrup, Matr.nr. 9a

Se bygningsoverblik bagerst i ejendomsforsikringen

POLICE

Ejendomsforsikring

Sådan er forsikringen for Asfergvej 17A

Oplysninger om forsikringsstedet	
Lynsikring	Nej
El-eftersyn	Nej
Installation af ildslukkere	Nej
El-termografi	Nej

Hvad er omfattet?		
Bygning og anlæg	Forsikringsform	Totalskadegrænse
Bygning 1: Bolig	Nyværdi	80 %
Bygning 2: Fyrrum / gl stald	Dagsværdi med sum 600.000 kr.	80 %
Bygning 3: Lade	Dagsværdi med sum 833.000 kr.	80 %
Bygning 4: Gildesal	Nyværdi	80 %
Have og gårdsplads	114.463 kr.	80 %
Uspecificerede Bygninger Og Anlæg	Du ønsker ikke forsikring	

Hvad er dækket?	
Dækninger, I har	Dækningerne herunder gælder i forbindelse med alle bygninger og anlæg på forsikringsstedet
Hus- og grundejeransvar	
	Forsikringssum for skader på ting 10.000.000 kr.
	Forsikringssum for skader på personer 10.000.000 kr.
Forurening	
	Selvrisiko 15.416 kr.
	Erstatningssum, ting 2.000.000 kr.
	Erstatningssum, personer 10.000.000 kr.

POLICE

Ejendomsforsikring

	Stikledninger og kabler	
	Selvrisiko	7.706 kr.
Dækninger, I ikke har	Udvidet stikledninger	
	Udlejning	
	Snerydning af tage	
	Fyrrumsservice	

POLICE

Ejendomsforsikring

Bygninger og anlæg på Asfergvej 17A

Her får I overblik over bygninger og anlæg

Bygning 1: Bolig		
Oplysninger om bygningen	Samlet areal	305 m2
	Fredningsstatus	Ingen fredning
	Udlejning	Nej
	Momsregistrering af bygning	Nej
	Tagtype	Fibercement / eternit (asbest)
Brug af bygningen	Bolig	
Dækninger, I har	Dækninger for denne bygning	
	Brand	
	Selvrisiko	3.334 kr.
	El-skade	
	Selvrisiko	3.334 kr.
	Storm og andet vejr	
	Selvrisiko	3.334 kr.
	Tyveri og hærværk	
	Selvrisiko	3.334 kr.
	Vand og andre væsker	
	Selvrisiko	3.334 kr.
	Glas og sanitet	
	Selvrisiko	0 kr.
	Påkørsel og andre skader	
	Selvrisiko	3.334 kr.

POLICE

Ejendomsforsikring

	Skjulte rør	
	Selvrisiko	3.334 kr.
Dækninger, I ikke har	Udvidet vand	
	Insekter og skadedyr	
	Svamp	
	Råd	
	Maskinkasko for produktionsudstyr	
	Klimavenligt byggeri	
	Kosmetiske forskelle	
	Husejerhjælp	
Bygning 2: Fyrrum / gl stald		
Oplysninger om bygningen	Samlet areal	135 m2
	Fredningsstatus	Ingen fredning
	Udlejning	Nej
	Momsregistrering af bygning	Nej
	Tagtype	Fibercement / eternit (asbest)
Brug af bygningen	Opbevaring - maskiner uden forbrændingsmotor	
	Fyrrum	
Dækninger, I har	Dækninger for denne bygning	
	Brand	
	Selvrisiko	7.706 kr.
	El-skade	
	Selvrisiko	3.334 kr.
	Storm og andet vejr	
	Selvrisiko	7.706 kr.
	Tyveri og hærværk	
	Selvrisiko	7.706 kr.

POLICE

Ejendomsforsikring

	Vand og andre væsker	
	Selvrisiko	7.706 kr.
	Glas og sanitet	
	Selvrisiko	0 kr.
	Påkørsel og andre skader	
	Selvrisiko	7.706 kr.
Dækninger, I ikke har	Skjulte rør	
	Insekter og skadedyr	
	Svamp	
	Råd	
	Maskinkasko for produktionsudstyr	
	Klimavenligt byggeri	
Bygning 3: Lade		
Oplysninger om bygningen	Samlet areal	298 m2
	Fredningsstatus	Ingen fredning
	Udlejning	Nej
	Momsregistrering af bygning	Nej
	Tagtype	Fibercement / eternit (asbest)
Brug af bygningen	Opbevaring - maskiner med forbrændingsmotor	
Synlige fejl og mangler	Der er disse synlige fejl og mangler med dækningsbegrænsninger	
	Bygningsdel	Ydervægge
	Sted	Sætnings skade på endegavl
	Forsikringen dækker ikke skader på eller i forbindelse med	Sætningsrevner
Dækninger, I har	Dækninger for denne bygning	
	Brand	
	Selvrisiko	7.706 kr.

POLICE

Ejendomsforsikring

	EI-skade	
	Selvrisiko	3.334 kr.
	Storm og andet vejr	
	Selvrisiko	7.706 kr.
	Tyveri og hærværk	
	Selvrisiko	7.706 kr.
	Vand og andre væsker	
	Selvrisiko	7.706 kr.
	Glas og sanitet	
	Selvrisiko	0 kr.
	Påkørsel og andre skader	
	Selvrisiko	7.706 kr.
Dækninger, I ikke har	Maskinkasko for produktionsudstyr	
	Klimavenligt byggeri	

Bygning 4: Gildesal		
Oplysninger om bygningen	Samlet areal	64 m2
	Fredningsstatus	Ingen fredning
	Udlejning	Nej
	Momsregistrering af bygning	Nej
	Tagtype	Fibercement / eternit (asbest)
Brug af bygningen	Boliglignende anvendelse	
Dækninger, I har	Dækninger for denne bygning	
	Brand	
	Selvrisiko	3.334 kr.
	EI-skade	
	Selvrisiko	3.334 kr.
	Storm og andet vejr	
	Selvrisiko	3.334 kr.

POLICE

Ejendomsforsikring

Tyveri og hærværk

Selvrisiko 3.334 kr.

Vand og andre væsker

Selvrisiko 3.334 kr.

Glas og sanitet

Selvrisiko 0 kr.

Påkørsel og andre skader

Selvrisiko 3.334 kr.

Dækninger, I ikke har

Udvidet vand
Skjulte rør
Insekter og skadedyr
Svamp
Råd
Maskinkasko for produktionsudstyr
Klimavenligt byggeri
Kosmetiske forskelle
Husejerhjælp

Have og gårdsplads

Dækninger, I har

Dækninger for Have og gårdsplads

Brand

Selvrisiko 3.334 kr.

EI-skade

Selvrisiko 3.334 kr.

Storm og andet vejr

Selvrisiko 3.334 kr.

Tyveri og hærværk

Selvrisiko 3.334 kr.

Vand og andre væsker

Selvrisiko 3.334 kr.

POLICE

Ejendomsforsikring

Glas og sanitet	
Selvrisiko	0 kr.
Påkørsel og andre skader	
Selvrisiko	3.334 kr.

POLICE**Ejendomsforsikring****Oplysningspligt**

Husk	Husk, at I har pligt til at give Topdanmark besked, hvis der er væsentlige ændringer inden for de områder og forhold, I har købt forsikring til - ellers risikerer I at få nedsat eller ingen erstatning i tilfælde af en skade. I jeres vilkår kan I se, hvilke ændringer vi skal have besked om.
-------------	--

Vilkår for Ejendomsforsikring

Vilkår	303-1 Find dem på topdanmark.dk/landbrug/vilkaar
EU-faktaark	EU-standardiserede oplysninger om forsikringen kan læses på topdanmark.dk/ipid

POLICE**Ejendomsforsikring****Bygningsoverblik over Asfergvej 17A, Hvidsten, 8981 Spentrup**