

# Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*  
Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.  
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.
  2. Kolonne  
*Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.*  
Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f. eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.
  3. Kolonne  
*Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.*  
Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.
  4. Kolonne  
*Hæftelser, der kræves indfriet.*  
Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.
- Bemærk:**
- På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.
- Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser pågældende vilkår.
- Afgifter m.v. til det offentlige, : vilkårenes pkt. 6 C:*
- Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.
- Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.
- Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.
- Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.



## INDHOLDSFORTEGNELSE:

|         |                                                                    |
|---------|--------------------------------------------------------------------|
| 1-3     | Salgsopstilling                                                    |
| 4-6     | Købervejledning til tvangsauktion                                  |
| 7       | Billede af ejendommen                                              |
| 8       | Beskrivelse af ejendommen                                          |
| 9-18    | BBR-meddelelse                                                     |
| 19-31   | Tingbogsoplysning                                                  |
| 32      | Vurderingsattest                                                   |
| 33-36   | Jyske Realkredits auktionsopgørelse med tillæg                     |
| 37-90   | Ejendomsdatarapport                                                |
| 91-98   | Forureningsattest                                                  |
| 99-100  | Kort over vejforsyning                                             |
| 101     | Bidragsbillet                                                      |
| 102     | Kommunens opgørelse vedr. skyldig ejendomsbidrag samt ejendomsskat |
| 103-111 | Servitutter                                                        |
| 112     | Opgørelse over rekvirentens omkostninger pr. auktionsdagen.        |

# Salgsopstilling<sup>-1-</sup>

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af  
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 70259-THP-MR – AS 7-128/2025

Ejendommens matr.nr.: 12 r og 12 æ Langå by, Langå

beliggende: Byvejen 20, 5874 Hesselager

tilhørende: Carsten Nygaard Hansen

Auktionstidspunkt: 10/12-2025, kl. 11.00

Auktionssted: Retten i Svendborg, Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 - Jyske Realkredit A/S

Ved advokat: Thomas Hess-Petersen, Kielberg Advokater A/S, Kullinggade 31C, 5700 Svendborg

## Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelse med 1 lejlighed

Ejendomsværdi pr.: 1/1-2020 kr. 1.190.000,00 heraf grundværdi: kr. 257.000,00

Vurdering i h.t.  
Retsplejelovens § 562:

Areal ifølge tingbogen: 1.055 m<sup>2</sup> heraf vej: 0

Forsikringsforhold: Endnu ikke oplyst

Ejendomsskatter  
og afgifter for året 2025  
andrager og omfatter: Ukendt

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

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

Se vedhæftede beskrivelse

Iøvrigt henvises til vedlagte BBR-ejermeddelelse. Vedrørende de nævnte hvidevarer bemærkes, at disse var tilstede på det tidspunkt, hvor besigtigelsen fandt sted. Der tages forbehold for effekternes fortsatte tilstedeværelse.

Lejemål: Rekvirenten blev efter besigtigelse bekendt med, at der bor en leje

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

| <b>Prioritetsopgørelse</b><br><b>PANT- OG UDLÆGSHAVERE</b><br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.                                                                                                      |  | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr. auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | <b>4. Hæftelse 2-r</b><br>der kræves indfriet. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                                |
| <b>Hæftelse nr. 1:</b> Jyske Realkredit, cvr.nr. 13409838, v/Kielberg Advokater, e-mail: mr@advokatfyn.dk<br>Pantebrev, stort kr. 678.800,00, lyst i 2011<br>Rentetilpasningslån (Inkonvertibelt)<br>Der er særlige lånevilkår<br>Obl.rente 1 % p.a., lånerente 2,32 % p.a.<br>Restgæld pr. 1/1-2026 kr. 360.060,37<br>Lyst i begge matr.nr. |  | 384.435,79                                     | 359.360,40                                                                                      | 25.075,39                                                                                  | 0,00                                           |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>384.435,79</b>                              | <b>359.360,40</b>                                                                               | <b>25.075,39</b>                                                                           | <b>0,00</b>                                    |
| <b>Hæftelse nr. 2:</b> Danske Andelskassers Bank, cvr.nr. 31843219<br>Ejerpantebrev, stort kr. 100.000,00<br>Lyst i 2008<br>Lyst i begge matr.nr.<br>Ej anmeldt<br>Medtages for det tinglyste beløb                                                                                                                                          |  | 100.000,00                                     | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 100.000,00                                     |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>484.435,79</b>                              | <b>359.360,40</b>                                                                               | <b>25.075,39</b>                                                                           | <b>100.000,00</b>                              |
| <b>Hæftelse nr. 3:</b> TDC A/S, cvr.nr. 14773908<br>Udlæg tinglyst i 2015 for kr. 1.283,00<br>Alene tinglyst i matr.nr. 12 Æ, Langå By, Langå<br>Ej anmeldt<br>Medtages for det tinglyste beløb                                                                                                                                              |  | 1.283,00                                       | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 1.283,00                                       |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>485.718,79</b>                              | <b>359.360,40</b>                                                                               | <b>25.075,39</b>                                                                           | <b>101.283,00</b>                              |
| <b>Hæftelse nr. 4:</b> Danske Andelskassers Bank, cvr.nr. 31843219<br>Udlæg tinglyst i 2016 for kr. 51.040,00<br>Tinglyst i begge matr.nr.<br>Ej anmeldt<br>Medtages for det tinglyste beløb                                                                                                                                                 |  | 51.040,00                                      | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 51.040,00                                      |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>536.758,79</b>                              | <b>359.360,40</b>                                                                               | <b>25.075,39</b>                                                                           | <b>152.323,00</b>                              |
| <b>Hæftelse nr. 5:</b> Skatteforvaltningen, cvr.nr. 19552101<br>Udlæg tinglyst i 2023 for kr. 341.962,00<br>Tinglyst i begge matr.nr.<br>Ej anmeldt<br>Medtages for det tinglyste beløb                                                                                                                                                      |  | 341.962,00                                     | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 341.962,00                                     |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>878.720,79</b>                              | <b>359.360,40</b>                                                                               | <b>25.075,39</b>                                                                           | <b>494.285,00</b>                              |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                                |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                                |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                                |
| <b>Transport i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                                |

| <b>Afslutningsside</b><br><b>PANT- OG UDLÆGSHAVERE</b><br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. |     | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr. auktionsdagen | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | <b>4. Hæfte - 3 -</b><br>der kræves indfriet. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                    |     | 878.720,79                                      | 359.360,40                                                                                      | 25.075,39                                                                                  | 494.285,00                                    |
| <b>Hæftelse nr. 6:</b> Skatteforvaltningen<br>cvr.nr. 19552101<br>Udlæg tinglyst i 2023 for kr. 127.087,00<br>Alene lyst i matr.nr. 12r, Langå By, Langå<br>Ej anmeldt<br>Medtages for det tinglyste beløb                          |     | 127.087,00                                      | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 127.087,00                                    |
| <b>i alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                             |     | <b>1.005.807,79</b>                             | <b>359.360,40</b>                                                                               | <b>25.075,39</b>                                                                           | <b>621.372,00</b>                             |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                                                                                                     | kr. | <b>1.005.807,79</b>                             | <b>359.360,40</b>                                                                               | <b>25.075,39</b>                                                                           | <b>621.372,00</b>                             |

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr. 66.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 66.000,00

Gæld, der kan overtages  
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

|                                                                                                                     |     |           |                                                      |     |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|------------------------------------------------------|-----|----------|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)                                           | kr. | 46.598,65 | 4. andre offentlige bidrag                           | kr. | 0,00     |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.                                                                              | kr. | 7.500,00  | 5. Renovation - Forbeholdt                           | kr. | 3.000,00 |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor. |     |           | 6. brandforsikring - Forbehold                       | kr. | 7.000,00 |
|                                                                                                                     |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen | kr. | 0,00     |
|                                                                                                                     |     |           | 8. andet, jfr. specifikation                         | kr. | 0,00     |
| c. restancer vedrørende:                                                                                            |     |           |                                                      |     |          |
| 1. ejendomsbidrag samt efterregulering af skat                                                                      | kr. | 1.313,30  |                                                      |     |          |
| 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. 1.005.807,79 udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7. kr. 246.500,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 12. november 2025 af Thomas Hess-Petersen



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







## Beskrivelse af ejendommen beliggende Byvejen 20, Langå, 5874 Hesselager

Ejendommen beliggende Byvejen 20, Langå, 5874 Hesselager, er registreret som et fritliggende enfamilieshus. Det bebyggede areal udgør 108 m<sup>2</sup> og samlet boligareal udgør 182 m<sup>2</sup>, idet der er udnyttet tagetage på 74 m<sup>2</sup>. Den er opført med murstensvægge og betontagsten som tagbeklædning. Ejendommen er opført i 1913, og er ombygget i 2008. Der er et kælderareal på 2 m<sup>2</sup>.

Indgangen til ejendommen leder til en entré, der giver adgang til køkkenet. I entréen er der betongulv, og der findes en større vandvarmer, samt to vaskemaskiner af ukendt mærke. I entréen er der rå beton som den eneste gulvbeklædning. Derudover fremstår det som ikke færdigbygget. I køkkenalrummet er der klinker på gulvet. I køkkenet er en ovn og køleskab af ukendt mærke.

Fra køkkenet er der trappe til ejendommens førstesal samt udgang til baggangen. Førstesalen i ejendommen fremstår som et stort åbent rum og med en form for trægulv.

I baggangen er der adgang til ejendommens badeværelse. I gangen og badeværelset er der klinker på gulvet. Fra gangen er der adgang til ejendommens to værelser. På disse er der alene rå beton som gulvbeklædning.

**Bemærkninger om bygning** (ifølge BBR): 30 m<sup>2</sup> tilbygning samt 12 m<sup>2</sup> altan opført i 2006, sag 2005-018 afsluttet 07.09.2010 uden færdigmelding, erklæring fra autoriserede mestre er ikke fremsendt. Pillefyr som supplerende varme.

Ifølge BBR opvarmes ejendommen med centralvarme med én varmeanhed, opvarmningsmiddel: Naturgas. Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten. Det blev dog oplyst af den nuværende lejer, at varmekilden ikke virker, hvorfor ejendommen alene blev opvarmet med elvarme.

Vandforsyning sker fra alment vandforsyningsanlæg og der er afløb til offentlig kloakering.

Derudover findes der en carport, registreret som bygning 2 i BBR. Carporten er opført i træ, dog fremgår det forkert i BBR, hvor der står den er opført i mursten. Tagmaterialet er ukendt. Carporten er opført i 2023, areal udgør 78 m<sup>2</sup>, heraf indbygget udhus på 30 m<sup>2</sup>. Ifølge BBR er der ikke registreret nogen oplysninger om vandforsyning eller afløbsforhold vedr. bygning 2.

**Bemærkninger om bygning** Byggesag 2012-554 afsluttet - der mangler afløbsplan og underskrevet erklæring

Det kan oplyses, at der bor en lejer i ejendommen. Ifølge det oplyste fra lejer, betales der kr. 3.000,00 i husleje om måneden. Lejer har ligeledes oplyst, at der ikke findes en lejekontrakt, ligesom der ikke er indbetalt depositum.

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte og påhviler sælger at betale. En auktion betragtes i den forbindelse efter rekvirentens opfattelse som et ejerskifte i relation til lånet. Lånet er ikke tillagt fortrinsret og derfor er de indefrosne beløb ikke medtaget i størstebeløbet. Men idet omfang at nuværende adkomsthaver ikke indfrier, så har Kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen, og derved reelt pålægge auktionskøber udgiften. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse herfor. Denne er af kommunen opgjort til kr. 635,19.

---

*Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 7. november 2025. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.*



## Nyborg Kommune

Teknik & Miljø

## BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender  
Nyborg Kommune, Teknik & Miljø  
Nørrevoldgade 9, 5800 Nyborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3026778

Udskriftsdato: 24.10.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [byggesag@nyborg.dk](mailto:byggesag@nyborg.dk) eller tlf. 63 33 70 00.

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

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

### Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3026778

BBR-adresse: Byvejen 20 (vejkode 0136), 5874 Hesselager

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 450-10215

### Oplysninger om grund

Adresse: Byvejen 20, Langå, 5874 Hesselager

Grundens areal: 701 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 12r, Ejerslavnavn: Langå By, Langå (ejerslavskode 420651)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

### Bemærkninger om grund

Ingen drikkevandsbrønd, oplyst af ejer 2012

### Bygninger tilknyttet grund

#### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1913

Om-/tilbygningsår: 2008

Antal etager: 1

#### Beliggenhed

Adresse: Byvejen 20, Langå, 5874 Hesselager

Matrikelnummer: 12r, Ejerslavnavn: Langå By, Langå (ejerslavskode 420651)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

#### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

**Varmeforsyning**

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

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

**Bolig- og erhvervsareal**

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 182 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m <sup>2</sup>   |

**Etagernes areal**

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 108 m <sup>2</sup> |
| Kælders areal:                    | 2 m <sup>2</sup>   |
| heraf Kælders udnyttede areal:    | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| Tagetagens areal:                 | 74 m <sup>2</sup>  |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 74 m <sup>2</sup>  |

**Arealer i grundplan**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 108 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

**Andre arealer**

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

**Bemærkninger om bygning**30 m<sup>2</sup> tilbygning samt 12 m<sup>2</sup> altan opført i 2006

sag 2005-018 afsluttet 07.09.2010 uden færdigmelding, erklæring fra autoriserede mestre er ikke fremsendt

Pillefyr som supplerende varme

**Enheder tilknyttet Bygning 1****Enhed: Byvejen 20**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                                |   |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 182 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:            | 2 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 182 m <sup>2</sup> | Antal vandskyllende toiletter: | 2 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:                | 6 |



## Kort til BBR-meddelelsen

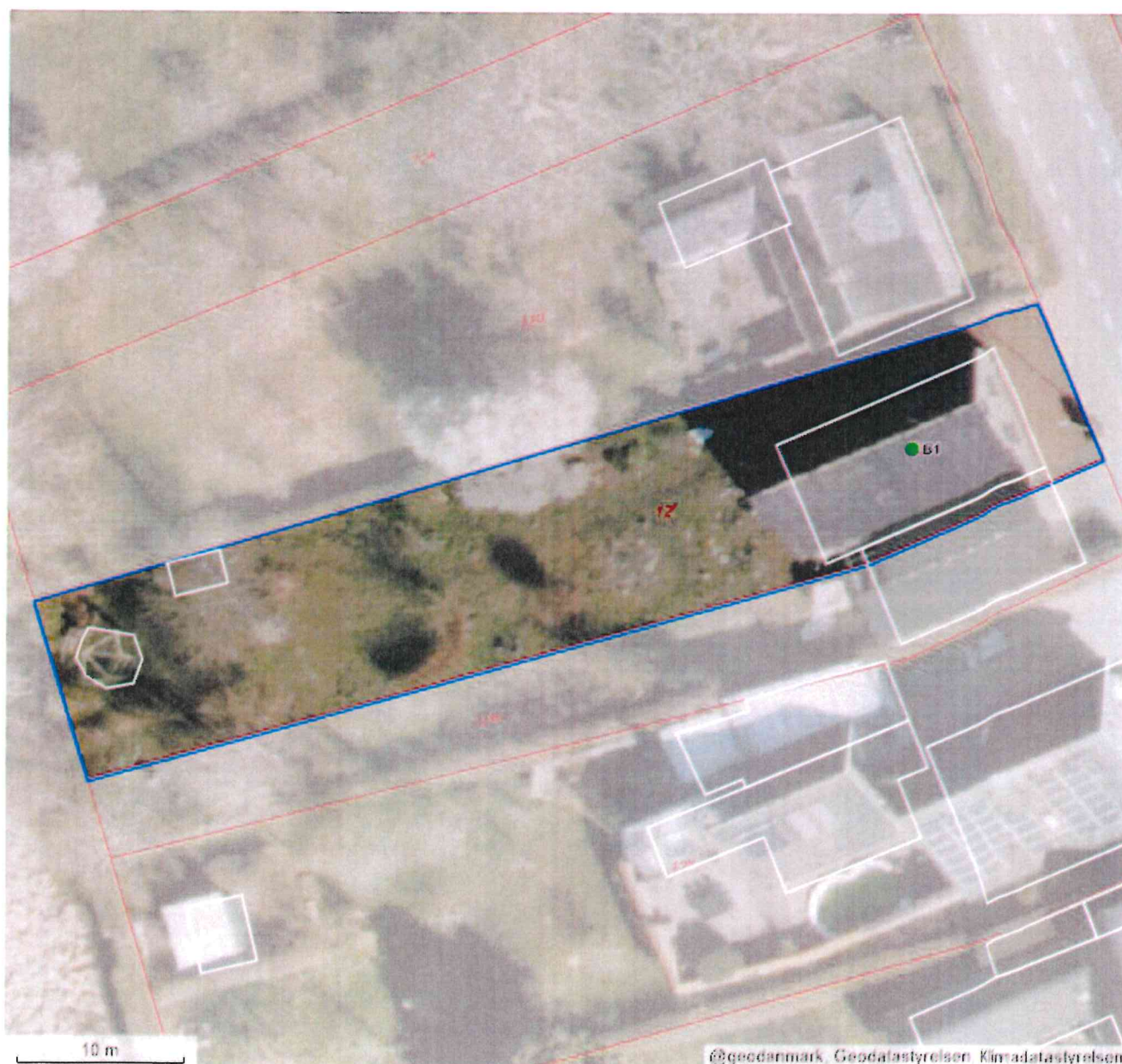
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

— Ejendom  
— Matrikelskel  
— Bygningsomrids



## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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





**Nyborg Kommune**  
Teknik & Miljø

**BBR-meddelelse**  
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender  
Nyborg Kommune, Teknik & Miljø  
Nørrevoldgade 9, 5800 Nyborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3026785

Udskriftsdato: 24.10.2025

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [byggesag@nyborg.dk](mailto:byggesag@nyborg.dk) eller tlf. 63 33 70 00.

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

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

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3026785

BBR-adresse: Byvejen 20 (vejkode 0136), 5874 Hesselager

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 450-10215

## Oplysninger om grund

**Adresse: Byvejen 20, Langå, 5874 Hesselager**

Grundens areal: 354 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 12æ, Ejerlavsnavn: Langå By, Langå (ejerlavskode 420651)

## Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen oplysning registreret

Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 2023

### Beliggenhed

Adresse: Byvejen 20, Langå, 5874 Hesselager

Matrikelnummer: 12æ, Ejerlavsnavn: Langå By, Langå (ejerlavskode 420651)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

### Arealer i grundplan

Bebygget areal: 78 m<sup>2</sup>

Overdækket areal: 0 m<sup>2</sup>

### Andre arealer

heraf Areal af indbygget udhus: 30 m<sup>2</sup>

## **Bemærkninger om bygning**

Byggesag 2012-554 afsluttet - der mangler afløbsplan og underskrevet erklæring

---

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

— Ejendom  
— Matrikelskel  
— Bygningsomrids



## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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



## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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

# Tingbogsattest



Udskrevet: 12.11.2025 14:09:00

---

**Ejendom:**

Adresse: Byvejen 20  
5874 Hesselager

BFE-nummer: 3026778

Dato: 11.11.1111  
Landsejerlav: Langå By, Langå  
Matrikelnummer: 0012r  
Areal: 701 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 21.08.2003-18307-35

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Carsten Nygaard Hansen  
Cpr-nr.:  
Ejerandel: 1/1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 449.000 DKK  
Købesum i alt: 449.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

21.08.2003

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Adkomsten vedr 12R og 12Æ

---

## Hæftelser

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 11.03.2011-1002307050  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 678.800 DKK  
Rentesats: 2,2618 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Kreditorer:**

Navn: Jyske Realkredit A/S  
Cvr-nr.: 13409838

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Nygaard Hansen  
Cpr-nr.:

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.10.2008-15181-35  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Rente: -

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 04.04.2011 14:17:11

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Kreditorer:**

Navn: Carsten Nygaard Hansen  
Cpr-nr.:

---

**Meddelelseshavere:**

Navn: Danske Andelskassers Bank  
Cvr-nr.: 31843219

---

**Fuldmagtsbestemmelser:****Fuldmagtshaver:**

Navn: Danske Andelskassers Bank  
Cvr-nr.: 31843219

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003466639  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 100.000 DKK  
Underpanthavere: Danske Andelskassers Bank  
31843219

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.01.2016-1007003533  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 51.040 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: DANSKE ANDELSKASSERS BANK A/S  
Cvr-nr.: 31843219

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Nygaard Hansen  
Cpr-nr.:

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19130731-937423-35  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19791130-937424-35  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.03.2011-1002307050  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 678.800 DKK  
Rentesats: 2,2618 %  
Låntype: Kontantlån



|                     |                                                                                                |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Særlige lånevilkår: | Refinansiering<br>Kontantlån<br>Mulighed for afdragsfrihed<br>Inkonvertibel<br>Rentetilpasning |
| Kreditor:           | Jyske Realkredit A/S                                                                           |
| Dato/løbenummer:    | 14.10.2008-15181-35                                                                            |
| Prioritet:          | 4                                                                                              |
| Dokumenttype:       | Ejerpantebrev                                                                                  |
| Hovedstol:          | 100.000 DKK                                                                                    |
| Kreditor:           | Carsten Nygaard Hansen                                                                         |

---

**Dokument:**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Dato/løbenummer: | 09.03.2023-1014674919 |
| Prioritet:       | 6                     |
| Dokumenttype:    | Udlæg                 |
| Hovedstol:       | 341.962 DKK           |
| Rentesats:       | 0 %                   |

---

**Også tinglyst på:**

|        |   |
|--------|---|
| Antal: | 1 |
|--------|---|

---

**Kreditorer:**

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Navn:    | Skatteforvaltningen |
| Cvr-nr.: | 19552101            |

---

**Debitorer:**

|          |                        |
|----------|------------------------|
| Navn:    | Carsten Nygaard Hansen |
| Cpr-nr.: |                        |

---

**Anmærkninger:**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Dato/løbenummer: | 19130731-937423-35 |
| Servitut:        | Servitut           |

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Dato/løbenummer: | 19791130-937424-35 |
| Servitut:        | Servitut           |

|                     |                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------|
| Dato/løbenummer:    | 11.03.2011-1002307050                                      |
| Prioritet:          | 3                                                          |
| Dokumenttype:       | Realkreditpantebrev                                        |
| Hovedstol:          | 678.800 DKK                                                |
| Rentesats:          | 2,2618 %                                                   |
| Låntype:            | Kontantlån                                                 |
| Særlige lånevilkår: | Refinansiering<br>Kontantlån<br>Mulighed for afdragsfrihed |

Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 14.10.2008-15181-35  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Carsten Nygaard Hansen

Dato/løbenummer: 12.01.2016-1007003533  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 51.040 DKK  
Kreditor: DANSKE ANDELSKASSERS BANK A/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 26.05.2023-1014848656  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 127.087 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Nygaard Hansen  
Cpr-nr.: --

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19130731-937423-35  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19791130-937424-35  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.03.2011-1002307050  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 678.800 DKK  
Rentesats: 2,2618 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

Kreditor: Jyske Realkredit A/S  
Dato/løbenummer: 14.10.2008-15181-35  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Carsten Nygaard Hansen

Dato/løbenummer: 12.01.2016-1007003533  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 51.040 DKK  
Kreditor: DANSKE ANDELSKASSERS BANK A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2023-1014674919  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 341.962 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

---

## Servitutter

Dokument:  
Dato/løbenummer: 31.07.1913-937423-35  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 35\_N-I\_62

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Dok om tilladelse til at hente vand

Dokument:  
Dato/løbenummer: 30.11.1979-937424-35  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 35\_I-I\_800

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Lokalplan nr. 1.5

---

## Øvrige oplysninger

**Ejendomsvurdering:**

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Ejendomsværdi:            | 1.190.000 DKK |
| Grundværdi:               | 257.000 DKK   |
| Vurderingsdato:           | 01.01.2020    |
| Kommunekode:              | 0450          |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 010215        |

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 35\_N-I\_60



# Tingbogsattest



Udskrevet: 12.11.2025 14:09:51

Ejendom:

Adresse:

BFE-nummer: 3026785

Dato: 11.11.1111  
 Landsejerlav: Langå By, Langå  
 Matrikelnummer: 0012æ  
 Areal: 354 m2  
 Heraf vej: 0 m2

## Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
 Dato/løbenummer: 21.08.2003-18308-35

Adkomsthavere:

Navn: Carsten Nygaard Hansen  
 Cpr-nr.:  
 Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 449.000 DKK  
 Købesum i alt: 449.000 DKK

Dato for overtagelse:

21.08.2003

Tillægstekst:

Tillægstekst  
 Adkomsten vedr 12R og 12Æ

## Hæftelser

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 11.03.2011-1002307050  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 678.800 DKK  
Rentesats: 2,2618 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Kreditorer:**

Navn: Jyske Realkredit A/S  
Cvr-nr.: 13409838

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Nygaard Hansen  
Cpr-nr.:

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.10.2008-15181-35  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Rente: -

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 04.04.2011 14:17:11

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Kreditorer:**

Navn: Carsten Nygaard Hansen  
Cpr-nr.:

---

**Meddelelseshavere:**

Navn: Danske Andelskassers Bank  
Cvr-nr.: 31843219

---

**Fuldmagtsbestemmelser:****Fuldmagtshaver:**

Navn: Danske Andelskassers Bank  
Cvr-nr.: 31843219

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003466639  
Prioritet: 1  
Underpantbeløb: 100.000 DKK  
Underpanthavere: Danske Andelskassers Bank  
31843219

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.12.2015-1006956496  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 1.283 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: TDC A/S  
Cvr-nr.: 14773908

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Nygaard Hansen  
Cpr-nr.:

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19791130-937422-35  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.03.2011-1002307050  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 678.800 DKK  
Rentesats: 2,2618 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor: Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 14.10.2008-15181-35  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Carsten Nygaard Hansen

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.01.2016-1007003535  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 51.040 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: DANSKE ANDELSKASSERS BANK A/S  
Cvr-nr.: 31843219

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Nygaard Hansen  
Cpr-nr.:

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19791130-937422-35  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.03.2011-1002307050  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 678.800 DKK  
Rentesats: 2,2618 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 14.10.2008-15181-35  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Carsten Nygaard Hansen



Dato/løbenummer: 17.12.2015-1006956496  
 Prioritet: 4  
 Hovedstol: 1.283 DKK  
 Kreditor: TDC A/S

---



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 09.03.2023-1014674919  
 Prioritet: 6  
 Dokumenttype: Udlæg  
 Hovedstol: 341.962 DKK  
 Rentesats: 0 %

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen  
 Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Nygaard Hansen  
 Cpr-nr.: 2222

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19791130-937422-35  
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.03.2011-1002307050  
 Prioritet: 2  
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
 Hovedstol: 678.800 DKK  
 Rentesats: 2,2618 %  
 Låntype: Kontantlån  
 Særlige lånevilkår: Refinansiering  
 Kontantlån  
 Mulighed for afdragsfrihed  
 Inkonvertibel  
 Rentetilpasning  
 Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 14.10.2008-15181-35  
 Prioritet: 3  
 Dokumenttype: Ejerpantebrev  
 Hovedstol: 100.000 DKK  
 Kreditor: Carsten Nygaard Hansen

Dato/løbenummer: 17.12.2015-1006956496

Prioritet: 4  
Hovedstol: 1.283 DKK  
Kreditor: TDC A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2016-1007003535  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 51.040 DKK  
Kreditor: DANSKE ANDELSKASSERS BANK A/S

---

## Servitutter

Dokument:  
Dato/løbenummer: 30.11.1979-937422-35  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 35\_I-I\_800

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Lokalplan nr. 1.5

---

## Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:  
Ejendomsværdi: 1.190.000 DKK  
Grundværdi: 257.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0450  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 010215

Indskannet akt:  
Akt nr: 35\_N-I\_60

## Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

## Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

|                  |                              |                   |         |
|------------------|------------------------------|-------------------|---------|
| Adresse:         | BYVEJEN 20 , 5874 HESSELAGER |                   |         |
| Vurderingsår:    | 2019 Kopi                    |                   |         |
| Kommune:         | NYBORG                       | Ejendomsnr.:      | 10215   |
| Vurderingskreds: | ØRBÆK                        |                   |         |
| Benyttelse:      | Beboelse                     | Lejligheds antal: | 1       |
| Matrikel:        | 12 R , LANGÅ                 | Grundareal:       | 1.055   |
| Ejendomsværdi:   | 900.000                      | Grundværdi:       | 100.400 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

## Grundværdispecifikationer:

| Nr.    | Prisbetegnelse     | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total       |
|--------|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| 01     | Kvadratmeterpris   | 1.055       | 100 kr.     | 105.500 kr. |
| 02     | Nedslag regulering | 0           | 5.100 kr.   | -5.100 kr.  |
| I alt: |                    |             |             | 100.400 kr. |

## Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

|                                                         |             |                     |             |
|---------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------|
| Ejendomsværdi 2001:                                     | 810.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 840.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: |             |                     | 840.000 kr. |

Vis tidligere vurdering

Kielberg Advokater A/S  
Hunderupvej 71  
5230 Odense M

## Auktionsopgørelse

### Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 12R Langå By, Langå, m. fl.  
Beliggenhed Byvejen 20, Langå, 5874 Hesselager  
Ejendommens art Parcelhus  
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 10.12.2025  
Antal lån i ejendommen 1

| Samlet tilgodehavende                                    | Hovedstol      | Fordring                             |
|----------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Lån nr. 0037-236-177                                     | 678.800,00 kr. | 384.335,79 kr.                       |
| Gebyrer                                                  |                | 100,00 kr.                           |
| <b>Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)</b> |                | <b>384.435,79 kr. 384.435,79 kr.</b> |

### Specifikation af pantsikrede gebyrer

|                      |            |       |                   |
|----------------------|------------|-------|-------------------|
| Inkassogebyr         | 05.08.2025 | Gebyr | 100,00 kr.        |
| <b>Gebyrer i alt</b> |            |       | <b>100,00 kr.</b> |

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatombkostninger, der meddeles særskilt.  
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen  
Jyske Realkredit

## Specifikation

### Låntager

Carsten Nygaard Hansen

5

**Auktionsdato** 10.12.2025

\*Rentetilpasningslån nr. 0037-236-177 (Inkonvertibelt)

|                                                                     |                | Pr./Periode                 |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| Obl.rente % pa                                                      | 1,00           |                             |
| Fondskode                                                           | 0939331        |                             |
| Obl.rente % pa                                                      | 1,00           |                             |
| Fondskode                                                           | 0941514        |                             |
| Obl.rente % pa                                                      | 1,00           |                             |
| Fondskode                                                           | 0941522        |                             |
| Lånerente % pa <sup>1</sup>                                         | 2,32           |                             |
| Restløbetid år                                                      | 14,75          |                             |
| Hovedstol                                                           | 678.800,00 kr. | 01.01.2026                  |
| Ny restgæld                                                         | 360.060,37 kr. | 01.01.2026                  |
| Ny obl. restgæld                                                    | 369.829,46 kr. | 01.01.2026                  |
| Rente                                                               | -507,53 kr.    | 10.12.2025-01.01.2026       |
| Bidrag                                                              | -192,44 kr.    | 10.12.2025-01.01.2026       |
| Restgæld incl. uforfaldne renter                                    |                |                             |
| og bidrag (kolonne 2)                                               | 359.360,40 kr. | 359.360,40 kr.              |
| Morarenter opkrævet                                                 | 01.06.2025     | 158,65 27,94 kr.            |
| Terminsbetaling pr.                                                 | 01.06.2025     | 8.053,38 kr.                |
| Morarenter opkrævet                                                 | 01.09.2025     | 172,05 kr.                  |
| Terminsbetaling pr.                                                 | 01.09.2025     | 8.042,26 kr.                |
| Terminsbetaling pr.                                                 | 01.12.2025     | 8.031,08 kr.                |
| Morarenter simuleret                                                |                | 648,68 kr.                  |
| Restancer (kolonne 3)                                               |                | 24.975,39 kr. 24.975,39 kr. |
| Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1 |                | 384.335,79 kr.              |

PEJF003B.IFD / 07.2019



- 1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

|                      |               |              |               |
|----------------------|---------------|--------------|---------------|
| Terminsantal p.a.    | 4,0           |              |               |
| 1. kommende betaling | 8.019,83 kr.  |              |               |
| 1. års betaling      | 32.011,18 kr. | heraf afdrag | 20.714,03 kr. |

**\*Afdragsfrie placerede perioder: 0 år**

**Rentetilpasningsdato: 01.04.2028**

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder. Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

**Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.06.2025**

|        | Forfald    | Mora fra   | Betalt dato | Betalt beløb | Mora dage | Mora Beløb |
|--------|------------|------------|-------------|--------------|-----------|------------|
| Termin | 01.12.2024 | 01.12.2024 | 20.02.2025  | 7.148,93 kr. | 81        | 158,65 kr. |

**Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.09.2025**

|        | Forfald    | Mora fra   | Betalt dato | Betalt beløb | Mora dage | Mora Beløb |
|--------|------------|------------|-------------|--------------|-----------|------------|
| Termin | 01.03.2025 | 01.03.2025 | 28.05.2025  | 7.136,13 kr. | 88        | 172,05 kr. |

**Specifikation af simulerede morarenter med forfald 10.12.2025**

|            | Forfald    | Mora fra   | Restsaldo    | Mora dage | Mora beløb        |
|------------|------------|------------|--------------|-----------|-------------------|
| Termin     | 01.06.2025 | 01.06.2025 | 8.053,38 kr. | 192       | 423,63 kr.        |
| Morarenter |            | 01.09.2025 | 172,05 kr.   | 100       | 4,71 kr.          |
| Termin     | 01.09.2025 | 01.09.2025 | 8.042,26 kr. | 100       | 220,34 kr.        |
| <b>Sum</b> |            |            |              |           | <b>648,68 kr.</b> |

PEJF003B.IFD / 07.2019

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

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

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

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Når 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. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

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

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

Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
10/12 2025

# For ejendommen Samvurderet Ejendom

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3026778

3026785

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 12r, Langå By, Langå

Matr.nr.: 12æ, Langå By, Langå

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

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
10/12 2025

## Indhold

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Resumé</b>                                                                        | <b>4</b>  |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.                               |           |
| <b>Bygninger</b>                                                                     | <b>9</b>  |
| BBR-meddelelsen                                                                      | 9         |
| Energimærkning                                                                       | 9         |
| Tilstandsrapport                                                                     | 10        |
| Elinstallationsrapport                                                               | 10        |
| Byggesag                                                                             | 11        |
| Byggeskadeforsikring                                                                 | 11        |
| Olietanke                                                                            | 12        |
| Fredede bygninger                                                                    | 12        |
| Bevaringsværdi                                                                       | 13        |
| Flexboligtilladelse                                                                  | 13        |
| <b>Økonomi</b>                                                                       | <b>15</b> |
| Ejendoms- og grundværdi                                                              | 15        |
| Ejendomsskat                                                                         | 15        |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat                  | 17        |
| Huslejenævnssager                                                                    | 18        |
| <b>Planer</b>                                                                        | <b>19</b> |
| Zonestatus                                                                           | 19        |
| Lokalplaner                                                                          | 19        |
| Landzonetilladelser                                                                  | 20        |
| Kommuneplaner                                                                        | 20        |
| Spildevandsplaner                                                                    | 24        |
| Varmeplaner                                                                          | 26        |
| Varfeforsyning                                                                       | 27        |
| Vejforsyning                                                                         | 28        |
| Vejdirektoratets projekter                                                           | 29        |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer                                               | 29        |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe"                                                      | 30        |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder"                                                | 31        |
| Råstofplaner                                                                         | 31        |
| <b>Spildevand og drikkevand</b>                                                      | <b>33</b> |
| Aktuelle afløbsforhold                                                               | 33        |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen                                   | 33        |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen                                         | 33        |
| Medlemskab af spildevandsforsyning                                                   | 34        |
| Aktuel vandforsyning                                                                 | 34        |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen | 34        |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser                                                    | 35        |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder                                              | 35        |
| <b>Jordforurening</b>                                                                | <b>37</b> |
| Jordforureningsattest                                                                | 37        |
| Kortlagt jordforurening                                                              | 37        |
| Områdeklassificering                                                                 | 38        |

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                            | 38        |
| <b>Natur, skov og landbrug.....</b>                             | <b>40</b> |
| Fredskov.....                                                   | 40        |
| Majoratsskov.....                                               | 40        |
| Beskyttet natur.....                                            | 41        |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                    | 42        |
| Landbrugspligt.....                                             | 43        |
| <b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b> | <b>45</b> |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....    | 45        |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                              | 46        |
| Skovbyggelinjer.....                                            | 46        |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                                 | 47        |
| Kirkebyggelinjer.....                                           | 47        |
| Klitfredningslinje.....                                         | 48        |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                    | 48        |
| <b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>                            | <b>50</b> |

---

#### Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport\_3026778\_1708065
  - BBR-meddelelse - 3026778 - Nyborg
  - BBR-meddelelse - 3026785 - Nyborg
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_3026778
  - Jordforureningsattest\_3026785
-





## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
10/12 2025

## Resumé

### Bygninger

#### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

#### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

#### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

#### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

#### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. 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. 24. oktober 2025

#### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. oktober 2025

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.190.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

## Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 24. 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 indefrysningsslån på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsskøbet 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. 24. 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. 24. oktober 2025

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. oktober 2025

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

### Varmeplaner



Føreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Varmedforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmedforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmedforsyning kan ses af BBRI meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. oktober 2025

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Beskyttet natur

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

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. oktober 2025

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.....Nej  
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?.....Nej  
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. oktober 2025  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej  
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?.....Nej  
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?.....Nej  
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025





## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
10/12 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. 24. oktober 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3026778 - Nyborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026778

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3026785 - Nyborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026785

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

### Energimærkning

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... ems-info@ens.dk

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

## Tilstandsrapport

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

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

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

## Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Tilstandsrapport - 1708065

Løbenummer..... H820000

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_3026778\_1708065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026778

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Estbjerg Brygge 30, 6700 Estbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

## Elinstallationsrapport

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

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

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

## Elinstallationsrapport

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse.....Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg  
 Telefonnummer.....33732000  
 Email.....sik@sik.dk  
 Web.....http://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 udstår 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, lovtiggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

## Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

## Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre



BFE-nummer 3026778  
BFE-nummer 3026785

### 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. 24. 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 3026778

BFE-nummer 3026785

### 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-møddelelsen.

### 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. 24. oktober 2025

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

Berer følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3026778

BFE-nummer 3026785

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
10/12 2025

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.190.000 kr.

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

Bemærk: I Ejendomsdata rapporten 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 allerede ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

### Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

|                                               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Vurderingsår.....                             | 2020 år       |
| Dato for seneste vurdering eller ændring..... | 01-01-2020    |
| Ejendomsværdi.....                            | 1.190.000 kr. |
| Grundværdi.....                               | 257.000 kr.   |
| Fradrag.....                                  | 0 kr.         |
| Stuehus grundværdi.....                       | 0 kr.         |
| Stuehusværdi.....                             | 0 kr.         |

### Kontaktoplysninger

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

### Ejendomsskat

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

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/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 Ejendomsdatabaserne.

## Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligen grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med ardet 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 fratrullet 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>  
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>  
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>  
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/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. 24. oktober 2025

### Vurderingsejendom - Nyborg

BFE-nr..... 3026778,3026785  
VurderingsejendomID..... 993838  
Vurderingsår..... 2024  
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige år  
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helårsbeboelse i lige år  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026778

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026778



**Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Nyborg**

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Beskatningsgrundlag..... | 171.200 kr.  |
| Kommunepromille.....     | 12,8 ‰       |
| Beløb.....               | 2.191,36 kr. |

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026778

**Kontaktoplysninger**

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

**Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat**

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

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

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

**Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat**

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

|                                                                |         |
|----------------------------------------------------------------|---------|
| BFE-nr.....                                                    | 3026778 |
| Samlet indefrysningsbeløb.....                                 | 0 kr    |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre<br>BFE-nummer 3026778 |         |

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

BFE-nr..... 3026785  
 Samlet indfrysingsbeløb..... 0 kr  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3026785

### Kontaktoplysninger

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

## Huslejenævnssager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenavn.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 lejligheder. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenavn.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. Huslejenavn.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.borge.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/lejoerklagenavn-og-huslejenavn>





## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
10/12 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. 24. oktober 2025

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

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

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

Berer følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Lokalplaner

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

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

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

### Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Plan - Langå By

Planens navn..... Langå By

Plannummer..... 1.5

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 13-02-1979

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-02-1979

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_179260\\_APPROVED\\_1158440854747.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_179260_APPROVED_1158440854747.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 12r Langå By, Langå  
Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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. 24. oktober 2025

### Plan - Kommuneplan 21

Planens navn..... Kommuneplan 21  
 Kommune..... Nyborg  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2021  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-01-2022  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9752505\\_1643009105485.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9752505_1643009105485.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 12r Langå By, Langå  
 Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Plan - Langå, landsby

Planens navn..... Langå, landsby  
 Plannummer..... 15.BL.1  
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9752565  
 Navn på plandistrikt..... Langå  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2021  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-01-2022  
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
 Fremtidig planzone..... Landzone  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %  
 Maksimalt antal etager..... 1,5



|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maksimal bygningshøjde.....                                                                                                                                                                                                                                       | 8,5 m                                                                                                                             |
| Mindest tilladte miljøklasse.....                                                                                                                                                                                                                                 | 1                                                                                                                                 |
| Maksimalt tilladte miljøklasse.....                                                                                                                                                                                                                               | 2                                                                                                                                 |
| <p><b>Notat om generel anvendelse....</b> Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed &amp; Breakfast og liberalt erhverv mm.</p> |                                                                                                                                   |
| <p><b>Notat om bebyggelse....</b> Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.</p>       |                                                                                                                                   |
| <p><b>Notat om miljø....</b> Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekæder, bystævner, stiftorbindelser, stendiger og stertsætninger m.v.</p>                                               |                                                                                                                                   |
| <p><b>Notat om lokalplan.</b> Området er omfattet af lokalplan nr. 1.5 og delvist af lokalplan nr. 1.5.1 og 2.2 samt BE42/02.01</p>                                                                                                                               |                                                                                                                                   |
| <p><b>Notat, andet....</b> Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevægelse i landsbyen.</p>                                                                                                   |                                                                                                                                   |
| Link til plandokument.....                                                                                                                                                                                                                                        | <a href="https://dokument.plandata.dk/11_9752565_1843009105485.pdf">https://dokument.plandata.dk/11_9752565_1843009105485.pdf</a> |
| <p>Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre<br/> Matr. nr. 12r Langå By, Langå<br/> Matr. nr. 12æ Langå By, Langå</p>                                                                                                                                             |                                                                                                                                   |

### 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. 24. oktober 2025

### Plan - Planstrategi 2019

|                                                                                                                       |                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planens navn.....                                                                                                     | Planstrategi 2019                                                                                                                 |
| Plannummer.....                                                                                                       | 2019                                                                                                                              |
| Kommune.....                                                                                                          | Nyborg                                                                                                                            |
| Planstatus.....                                                                                                       | Vedtaget                                                                                                                          |
| Omfang af revision.....                                                                                               | Delvis revision af områder eller planemner                                                                                        |
| Dato for vedtagelse af plan.....                                                                                      | 28-01-2020                                                                                                                        |
| Dato for ikrafttrædelse af plan.....                                                                                  | 04-02-2020                                                                                                                        |
| Link til plandokument.....                                                                                            | <a href="https://dokument.plandata.dk/70_9683804_1980284910830.pdf">https://dokument.plandata.dk/70_9683804_1980284910830.pdf</a> |
| <p>Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre<br/> Matr. nr. 12r Langå By, Langå<br/> Matr. nr. 12æ Langå By, Langå</p> |                                                                                                                                   |

### Plan - Planstrategi 2023

|                                  |                                            |
|----------------------------------|--------------------------------------------|
| Planens navn.....                | Planstrategi 2023                          |
| Kommune.....                     | Nyborg                                     |
| Planstatus.....                  | Vedtaget                                   |
| Omfang af revision.....          | Delvis revision af områder eller planemner |
| Dato for vedtagelse af plan..... | 30-04-2024                                 |



Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-05-2024

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11205068\\_1714996533500.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11205068_1714996533500.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 12r Langå By, Langå  
 Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 12r Langå By, Langå  
 Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 12r Langå By, Langå  
 Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Spildevandsplaner

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

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

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

### Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Kloakopland - 10B.01Ø

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja  
 Navn på område med kloakopland..... 10B.01Ø  
 Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)  
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Kloakopland - 10A.01Ø

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja  
 Navn på område med kloakopland..... 10A.01Ø  
 Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)  
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 12r Langå By, Langå

### Kloakopland - 10B.01Ø

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja  
 Navn på område med kloakopland..... 10B.01Ø  
 Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)  
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 12r Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 12r Langå By, Langå  
 Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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. 24. 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. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... ja

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. Demmed 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 udmonter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Varmeplan - Nyborg Kommunes Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11259299  
 Navn på varmeplansområde..... Langå  
 Navn på varmeplan..... Nyborg Kommunes Varmeplan 2022  
 Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 19-12-2022  
 Link til varmeplan..... <https://www.nyborg.dk/media/15716/2022-255645-nyborg-kommunes-varmeplan-2022-29000299022-314130635093583.pdf>  
 Forsyningsform..... Individuel varmforsyning  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 12r Langå By, Langå  
 Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varfeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.  
 Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja  
 Navn på forsyningsområde..... Langå  
 Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning  
 Forsyningselskab..... Dansk Gasdistribution Fyn A/S  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 12r Langå By, Langå  
 Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningsystemer 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 forsyningsforbudet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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. 24. oktober 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Langå

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 25-09-1985

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

### Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

## **Vejdirektoratets projekter**

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

## **Hovedstadsområdets transportkorridorer**

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

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

### **Hovedstadsområdets transportkorridorer**

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

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

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



Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszonzone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkoridorene 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 transportkoridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdet transportkoridore?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/ligeplanen>

## **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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... [plst@plst.dk](mailto:plst@plst.dk)

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



## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

---

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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.

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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, torv 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

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
10/12 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. 24. oktober 2025

### Matr. nr.: 12r, Langå By, Langå

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026778

### 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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

### **Aktuel vandforsyning**

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### Matr. nr.: 12r, Langå By, Langå

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026778

### 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 forbrugere 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. 24. 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. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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. 24. 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. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12ss Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
10/12 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. 24. oktober 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_3026778

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026778

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_3026785

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026785

### 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 12r Langå By, Langå  
Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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 anmeldeligt 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 anmeldeligt 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå



Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
10/12 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. 24. oktober 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 12

Ejerlav..... Langå By, Langå

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026778

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 12

Ejerlav..... Langå By, Langå

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3026785

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderhundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mstr@mstr.dk

Web..... <https://mstr.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. 24. oktober 2025

### 12r, Langå By, Langå

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

Matrikelnummer..... 12r

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3026778

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### 12æ, Langå By, Langå

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

Matrikelnummer..... 12æ

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3026785

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Beskyttet natur

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

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

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

### Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

Det er de faktiske forhold på arealet (storrelse, 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

## 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

## 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 33142142

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 33142142

Email..... mim@mim.dk

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

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

### Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3026778  
BFE-nummer 3026785

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
10/12 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 aflyst 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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.miljoportalen.dk](http://www.miljoportalen.dk)

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Skovbyggelinjer

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

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

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

### Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå



**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. Inden for 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

**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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

**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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12r Langå By, Langå

Matr. nr. 12æ Langå By, Langå

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommuner

## 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 klitfede arealer eller at udføre aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

### Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

### 12r, Langå By, Langå, 12æ, Langå By, Langå

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

Ejerlav..... Langå By, Langå

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3026778

BFE-nummer 3026785

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/50-and-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. 24. oktober 2025

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

Matrikelnummer..... 121

Ejerlav..... Langå By, Langå

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3026778

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Matrikelnummer..... 12æ

Ejerlav..... Langå By, Langå

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3026785

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... [kd@kyst.dk](mailto:kd@kyst.dk)

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

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
10/12 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](http://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\_3026778\_1708065
- BBR-meddelelse - 3026778 - Nyborg
- BBR-meddelelse - 3026785 - Nyborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest\_3026778
- Jordforureningsattest\_3026785

## 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 kælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.



## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

## Medlemskab af spildevandsforsyning

## Tilstandsrapport

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

## Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en 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 indefrikningslån 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 boligskatte 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 markedskendte indikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatte.

### Majoratsskov

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Beskyttet natur

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

### Landbrugspligt

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

### Fredskov

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

### Skovbyggelinjer

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

### Klitfredningslinje

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Strandbeskyttelseslinje



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

### Kirkebyggelinjer

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

### Landzonetilladelser

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

### Varmeforsyning

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### 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 naturlige råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, torv 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 forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordøen og gastransmissionsnettet i Polen.

### Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning 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 høring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Områdeklassificering

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

---



## Forureningsattester

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

BFE-nummer: 3026778

Ejerlav og matrikelnumre: (420651,12r)

# Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

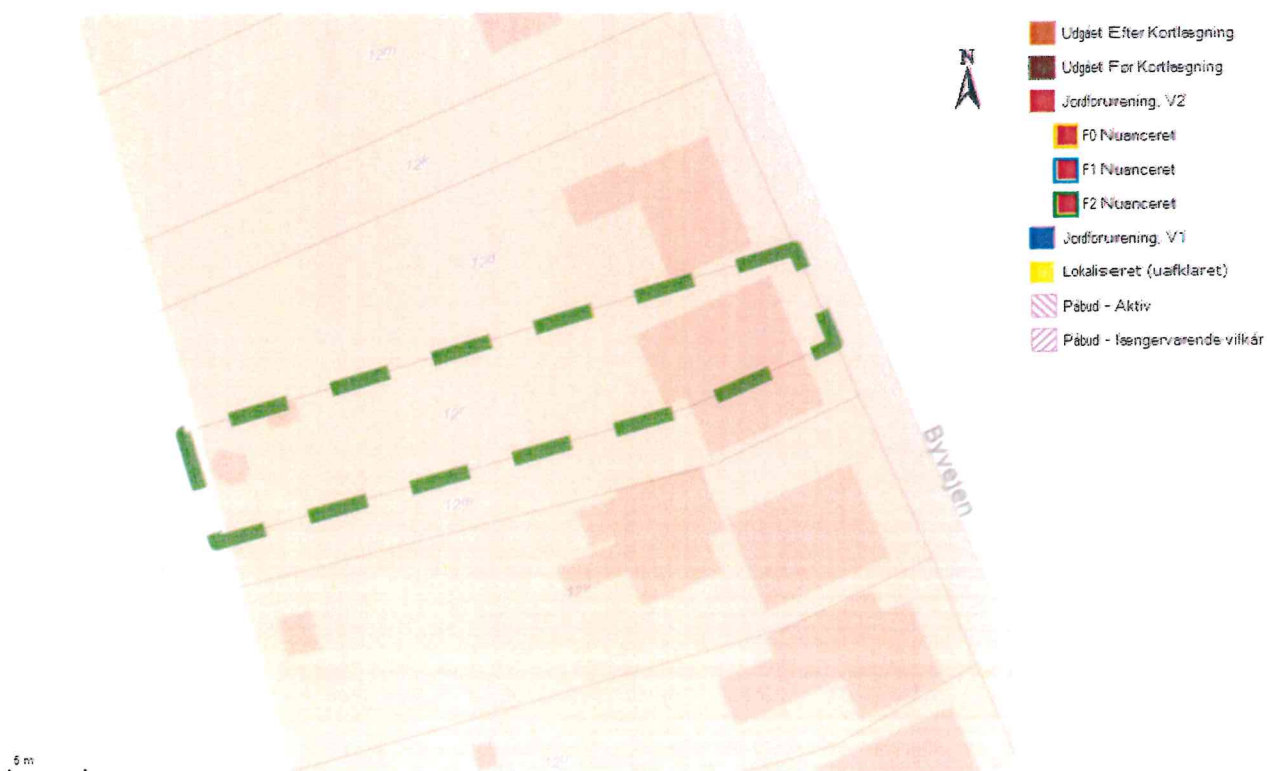
Den 24-10-2025, kl. 13:16

## Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Langå By, Langå            |
| Matrikelnummer | 12r                        |
| Region         | Region Syddanmark          |
| Kommune        | Nyborg Kommune             |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

## Kort

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



## Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

# Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 24-10-2025, kl. 13:16

## Kontaktoplysninger

### Region Syddanmark

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Damhaven 12, 7100 Vejle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Mail</b>       | jordforurening@regionsyddanmark.dk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening">www.regionsyddanmark.dk/jordforurening</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bemærkning</b> | Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I ca. halvdelen af områderne med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven). |

### Nyborg Kommune

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Nørrevoldgade 9   5800 Nyborg                                                                                                                                                                          |
| <b>Mail</b>       | <a href="mailto:kommune@nyborg.dk">kommune@nyborg.dk</a>                                                                                                                                               |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.nyborg.dk/da-DK/Borger/NaturMiljoe/ForurennetJord">http://www.nyborg.dk/da-DK/Borger/NaturMiljoe/ForurennetJord</a>                                                                |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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



## Forureningsattester

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

BFE-nummer: 3026785

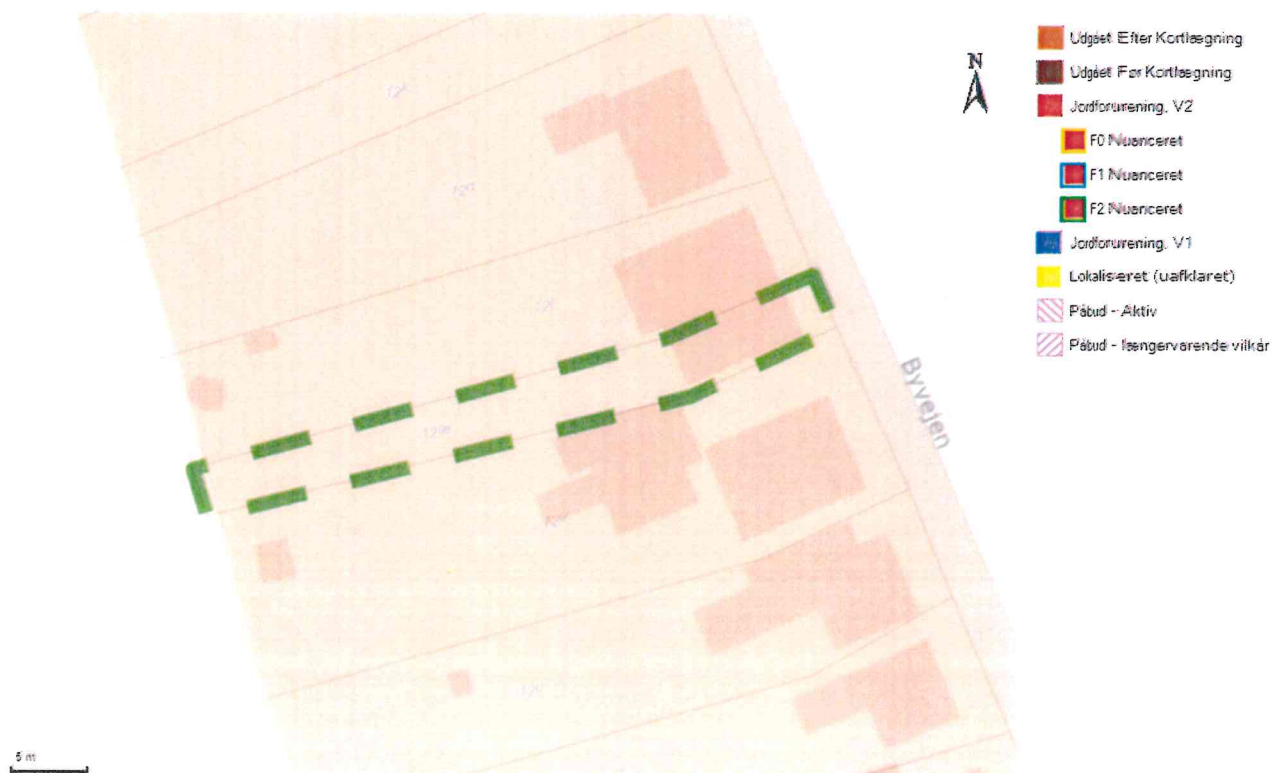
Ejerlav og matrikelnumre: (420651,12æ)

### Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Langå By, Langå            |
| Matrikelnummer | 12æ                        |
| Region         | Region Syddanmark          |
| Kommune        | Nyborg Kommune             |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

### Kort

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



### Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

# Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 24-10-2025, kl. 13:16

## Kontaktoplysninger

### Region Syddanmark

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Damhaven 12, 7100 Vejle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Mail</b>       | jordforurening@regionsyddanmark.dk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening">www.regionsyddanmark.dk/jordforurening</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bemærkning</b> | Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I ca. halvdelen af områderne med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven). |

### Nyborg Kommune

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Nørrevoldgade 9   5800 Nyborg                                                                                                                                                                          |
| <b>Mail</b>       | <a href="mailto:kommune@nyborg.dk">kommune@nyborg.dk</a>                                                                                                                                               |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.nyborg.dk/da-DK/Borger/NaturMiljoe/ForurennetJord">http://www.nyborg.dk/da-DK/Borger/NaturMiljoe/ForurennetJord</a>                                                                |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 12æ Langå By, Langå

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24-10-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

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

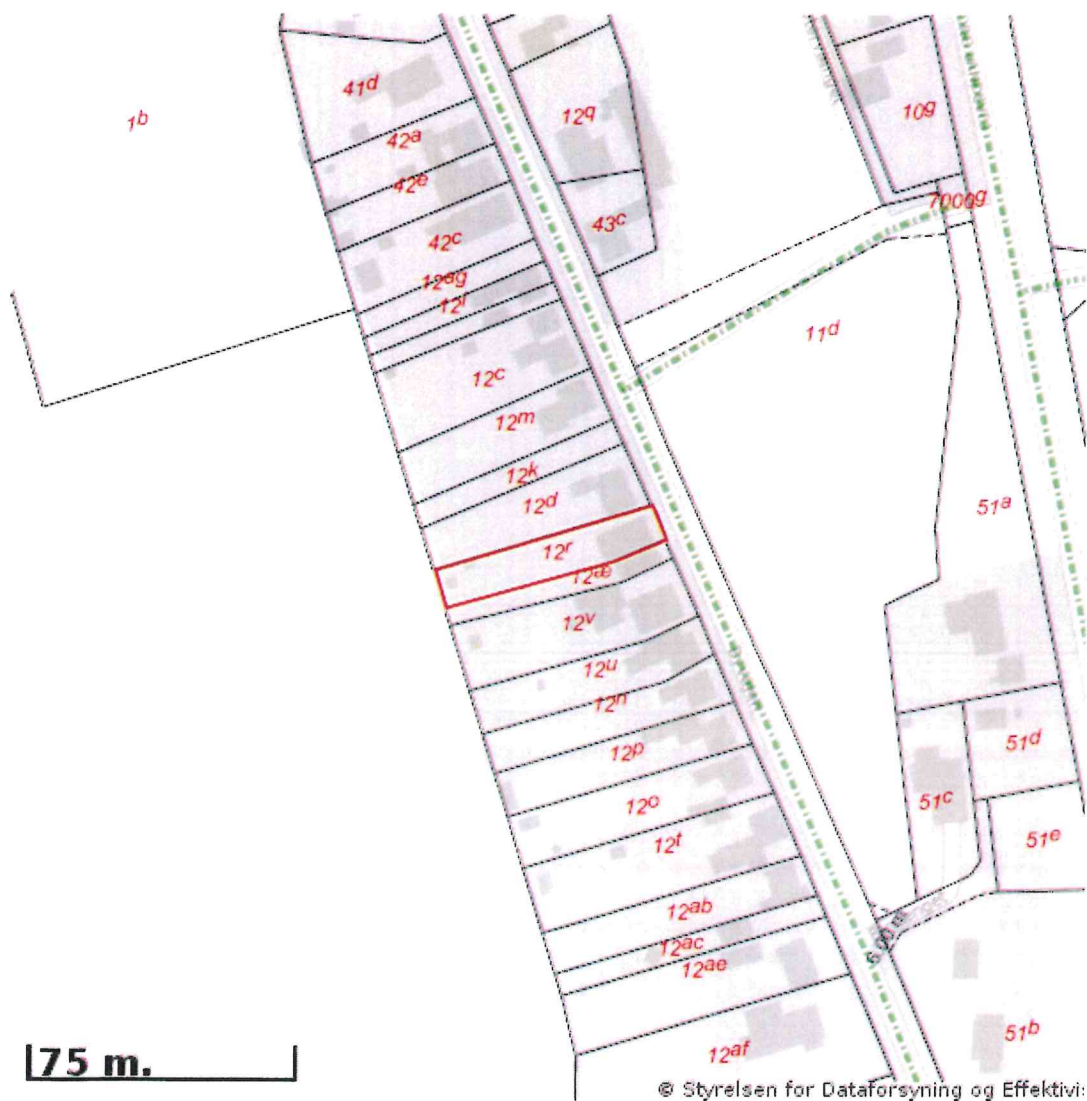


# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 12r Langå By, Langå

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24-10-2025.



Signaturforklaring:

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

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



NYBORG KOMMUNE

TEKNIK- OG MILJØAFDELING

NØRREVOLDGADE 9 1.sal

5800 Nyborg

Modtager

Carsten Nygaard Hansen

4506500120513

mandag-onsdag:

åbningstid 10.00-15.00

telefonid 9.00-11.00

torsdag:

åbningstid 10.00-16.30

telefonid 14.30-16.30

fredag: lukket

Telefon: 6333 7000

E-mail: kommune@nyborg.dk

Hjemmeside: www.nyborg.dk

Udskrevet den:

Moms-nr.:

Sorteringsnummer:

21/01-2025

29189722

13 00 000 001487

Debitornummer:

Kommunenr.:

Ejendomsnr.:

056 25 010215 08 06

450

010215

Ejendommens beliggenhed:

Byvejen 20

Bfe. nummer:

0003026778

Matrikelbetegnelse:

LANGÅ BY, LANGÅ 12r m.fl.

Bebygget areal:

186

BBR-status pr.

01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

0003026785

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

**BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT**

|                                 |        |       |
|---------------------------------|--------|-------|
| ROTTEBEKÆMPELSE                 | 185,80 |       |
| JORDFLYTNINGSGEBYR              | 19,00  |       |
| JORDFLYTNINGSGEBYR              | 19,00  |       |
| SKORSTENSFEJNING (TLF 21473753) | 411,39 | 82,28 |

\*\*\*\*\* BEMÆRK \*\*\*\*\*

Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-service udsendes opkrævning ca. 1 uge før sidste rettidige indbetalingsdato. OBS: Opkrævningen sendes til ejendommens registrerede hovedejere.

Den registrerede ejer af ejendommen pr. 1. januar 2025 hæfter for hele kalenderårets bidrag. Ved en handel af ejendom, vil det beløb, som dækker perioden efter købers overtagelse, skulle medtages i refusionsopgørelsen.

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

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

**I ALT**

635,19

82,28

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb. dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|----------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/03-2025   | 03/03-2025                 | 635,19    | 01/03-2025  | 82,28      |

Hvis det forfaldne beløb ikke betales rettidigt, påløber der renter fra forfaldsdato, jf. Gebyrlovens § 4 stk. 3. Ved manglende betaling udsendes rykker med tillæg af rykkergebyr 250 kr. pr. rykker, jf. Gebyrlovens § 2.

Kommer du i restance, vil din gæld, blive sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, som kan foretage udlæg i ejendommen. Restancen har fortrinsret i ejendommen, men kan ligeledes modregnes i andre tilgodehavender f.eks. moms/overskydende skat. Renter og gebyrer, der ikke er betalt, overføres til næste års opkrævning.

## Maiken Rasmussen

---

**Fra:** Alex Linde <alel@nyborg.dk> på vegne af Postkasse Opkrævning  
<opkraevning@nyborg.dk>  
**Sendt:** 6. november 2025 11:02  
**Til:** Maiken Rasmussen  
**Emne:** SV: Sags nr. 70259 - Byvejen 20, Langå, 5874 Hesselager  
**Vedhæftede filer:** Ejendomsbidragsbillet\_Byvejen 20.pdf

Hej Maiken,

Der er ingen huslejenævnssager på ejendommen.

Følgende krav er i restance:

Ejendomsbidrag 2025 – 885,19 kr.  
Efterregulering af ejendomsskat for 2021-2023 – 428,11 kr.

Der er indefrossen grundskyld på 609,48 kr.

Vedhæftet er ejendomsbidragsbilletten.

God dag.

Venlig hilsen

 **Alex Linde,**  
specialist  
Ydelse  
 63337019 (9-11)  
 [opkraevning@nyborg.dk](mailto:opkraevning@nyborg.dk)  
 [www.nyborg.dk](http://www.nyborg.dk)



**STEM MED**  
KOMMUNALVALG 18. NOVEMBER

Når du skriver til kommunen, behandler vi oplysninger om dig. Du kan læse vores privatlivspolitik her: [Privatlivspolitik](#)

**Fra:** Maiken Rasmussen <[mr@kielberg.com](mailto:mr@kielberg.com)>  
**Sendt:** 5. november 2025 14:36  
**Til:** [nfs@nfs.as](mailto:nfs@nfs.as); Postkasse Nyborg Kommune <[kommune@nyborg.dk](mailto:kommune@nyborg.dk)>  
**Emne:** Sags nr. 70259 - Byvejen 20, Langå, 5874 Hesselager

Du får ikke ofte mails fra [mr@kielberg.com](mailto:mr@kielberg.com). Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Til Nyborg Kommune og Nyborg Forsyning.

Til orientering kan det oplyses, at der er fastsat dato for tvangsauktion til den 10/12-2025, kl. 11.00.

Jeg skal bede jer begge opgøre jeres fortrinsberettigede krav pr. auktionsdagen og hurtigst muligt sende opgørelse retur til min mail.

Nyborg Kommune bedes tillige fremsende ejendomsbidragsbillet, info om der er indefrosset grundskyld, info om evt. husleje sager på sammen samt andet relevant info om ejendommen.

På forhånd tak.



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 12 u Langå  
(i København kvarter) by og sogn  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

68/284

Akt: Skab F ni-103-4  
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

### Ekstrakt-udskrift

af

skøde- og panteprotokollen for

Svendborg Herredsret.

---ooOoo---

År 1913, den 31. juli blev i Sunds-Gudme herreders  
ret læst dokument sålydende

stempel 4,60 kr.

### Købekontrakt.

Underskrevne savværksejer L.P. Larsen i Langå, sælger  
og overdrager herved til Christen Andersen af Vormark, en ubebygget  
parcel af den mig ifølge skøde l. tilhørende parcel matr. nr.  
12 n af Langå by og sogn, ifølge landbrugsministeriets udstyknings-  
approbation af 4.ds. er skyldsæt under matr. nr. 12 r af Langå by  
og sogn, Svendborg amt for hartkorn  $1\frac{3}{4}$  alb.....

Jeg tillader køberen C. Andersen at afbenytte vandet  
i min brønd på matr. no. 12 n ved anlæg af en rørledning fra denne  
brønd hen til en pumpe anbragt på den her omhandlede ~~brønd~~ parcel,  
og må køberen også vedligeholde denne rørledning, som dog skal an-  
lægges efter min anvisning. Denne ret må tinglæses som en servitut  
på matr. no. 12 n af Langå.

d.u.s.

L. Larsen.

Kristen Andersen.

Skøde.

Da Christen Andersen har betalt.....så skøder og endeligt  
overdrager jeg herved til fuldkommen ejendom til bemeldte Chræsten  
Andersen den omhandlede parcel matr. nr. 12 r af Langå by og  
sogn, Svendborg amt, skyldsat for hartkorn  $1\frac{3}{4}$  alb.....

Til bekræftelse underskreven vidnefast.

Langå, den 30. juli 1913.

L. Larsen.

Til vitterlighed:

Niels Peder Nielsen. Niels Jørgen Rasmussen.

Begæres tinglæst som skøde på matr. nr. 12 r Langå og som servitut  
på matr. nr. 12 n sammesteds med hensyn til fornævnte ret til  
afbenyttelse af brønd.

d.us.

P.v.v.

A. Chr. Olsen, sagfører.

.....

--oo0oo--

Ekstrakt-udskriftens rigtighed bekræftes.

Svendborg Herredsret, den 31. januar 1961.

  
V. Lillelund.

DSS 88304040  
35\_I-I\_800  
Bulk Sort / Hvid

332837



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

Stempel:                      kr.  
Matr. nr. 1<sup>b</sup> m. fl.  
Langå by, Langå.

Akt: Skab 4 nr. 106-1  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Ørbæk  
kommune

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN 1.5.

FOR LANGÅ BY

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1. Lokalplanen har til formål at sikre:
- at området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlig formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning og mindre erhvervs- og håndværksvirksomheder,
  - at området i øvrigt i enhver henseende disponeres i overensstemmelse med de i nærværende lokalplan og på vedhæftede kort angivne retningslinier,
  - at områdets karakter af landsby opretholdes i henseende til bebyggelsesformen, bevarelse og etablering af plantningen, behandling af friareal m.v.
  - at muliggøre en hurtigere byggesagsbehandling.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS\*

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, dateret den 11.9.1978 og omfatter følgende matr. nr.:

1<sup>b</sup> ✓, del af 2<sup>a</sup> ✓, 2<sup>f</sup> ✓, 2<sup>g</sup> ✓, 2<sup>h</sup> ✓, 2<sup>i</sup> ✓, 2<sup>k</sup> ✓, 2<sup>l</sup> ✓, 2<sup>m</sup> ✓, 2<sup>n</sup> ✓, 2<sup>o</sup> ✓,  
2<sup>p</sup> ✓, 2<sup>q</sup> ✓, 3<sup>a</sup> ✓, 3<sup>c</sup> ✓, 3<sup>d</sup> ✓, del af 6<sup>a</sup> ✓, 6<sup>b</sup> ✓, 6<sup>c</sup> ✓, 6<sup>d</sup> ✓, 6<sup>e</sup> ✓, 6<sup>f</sup> ✓



6<sup>g</sup>, 6<sup>h</sup>, 6<sup>i</sup>, 6<sup>k</sup>, 6<sup>l</sup>, 6<sup>m</sup>, 6<sup>o</sup>, del af 7, 9<sup>b</sup>, 9<sup>c</sup>, 9<sup>g</sup>,  
 10<sup>b</sup>, 10<sup>c</sup>, 10<sup>g</sup>, 10<sup>i</sup>, 10<sup>k</sup>, 10<sup>l</sup>, 10<sup>m</sup>, 12<sup>b</sup>, 12<sup>c</sup>, 12<sup>d</sup>, 12<sup>g</sup>,  
 12<sup>i</sup>, 12<sup>k</sup>, 12<sup>l</sup>, 12<sup>m</sup>, 12<sup>n</sup>, 12<sup>o</sup>, 12<sup>p</sup>, 12<sup>q</sup>, 12<sup>r</sup>, 12<sup>s</sup>,  
 12<sup>t</sup>, 12<sup>u</sup>, 12<sup>v</sup>, 12<sup>x</sup>, 12<sup>ab</sup>, 12<sup>ac</sup>, 12<sup>ad</sup>, 12<sup>ae</sup>, 12<sup>af</sup>,  
 13<sup>a</sup>, 13<sup>b</sup>, 13<sup>c</sup>, 16<sup>a</sup>, 17<sup>a</sup>, 17<sup>b</sup>, 18<sup>a</sup>, 18<sup>e</sup>, 33<sup>a</sup>, 33<sup>c</sup>,  
 34<sup>b</sup>, 35<sup>a</sup>, 35<sup>c</sup>, 35<sup>d</sup>, 36<sup>a</sup>, 36<sup>c</sup>, 37<sup>b</sup>, 39<sup>a</sup>, 39<sup>c</sup>, 39<sup>e</sup>,  
 40<sup>a</sup>, 40<sup>c</sup>, 40<sup>d</sup>, 40<sup>e</sup>, 41<sup>e</sup>, 41<sup>d</sup>, 42<sup>a</sup>, 42<sup>c</sup>, 42<sup>d</sup>, 42<sup>e</sup>, 43<sup>c</sup>,  
 47<sup>a</sup>, 47<sup>c</sup>, 47<sup>d</sup>, 47<sup>e</sup>, 47<sup>f</sup>, 51<sup>a</sup>, 51<sup>b</sup> Langå by og sogn,  
 samt alle parceller, der efter den 7.9.1978 udstyk-  
 kes fra de nævnte ejendomme.

2. Området er beliggende i landzone. Zonestatus ændres ikke.

### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Lokalplanområdet opdeles i:

zone I : Blandet bolig og erhvervsområde (centerområde).

zone II: Offentligt område.

2. zone I:

Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, restauranter, klinikker, offentlig formål, kontorer, hoteller, mindre værksteds- og erhvervsvirksomheder samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

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

Stempel: kr.

Akt: Skab nr. -108-  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl: 3.

Gade og hus nr. 3, zone II :

Anmelder:

Området må kun anvendes til offentlig formål såsom kirke, præstegård og sportsplads, samt sådanne institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

#### § 4 VEJ- OG STIFORHOLD\*

1. De på vedhæftede kort viste eksisterende kommunale veje agtes fortsat bevaret i nuværende vejbredder.
2. Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier og særlige adgangsbestemmelser langs landevej 702, Svendborg-Nyborg. Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye- eller udvidet brug af eksisterende adgange til landevejen.

#### § 5 PARKERINGSFORHOLD

1. Der skal indrettes parkeringsarealer svarende til mindst én bilplads pr. 25 m<sup>2</sup> butiksareal, én bilplads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal og 2 bilpladser pr. bolig.

#### § 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 ved boligbebyggelse, og 40 ved anden bebyggelse.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage (1½ etage).

---

\* Opmærksomheden henledes på at der ved ekspropriationsforretning den 11.5.1970 er pålagt ejendommene langs Svendborg Landevej byggelinie på 12,5 m fra vejmidten. Tinglysning af byggelinien er ikke sket.

3. For nye beboelsesbygninger gælder, at tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem  $30^{\circ}$  og  $50^{\circ}$ . Tagene skal være symmetriske sadeltage.
4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
5. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).

#### § 7. BEBYGGELENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
3. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt, når de er vel afstemte med ovennævnte.
4. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, (glaserede teglsten dog undtaget).

#### § 8. UBEBYGGEDE AREALER

1. Terrænregulering på mere end  $\pm 0,5$  m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

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

Stempel: kr.

Akt: Skab n-110-  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordenligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

3. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

#### § 9 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der er opnået tilladelse hertil fra:  
Fyns Amtsråd i henhold til lov om by- og landzoner (gælder for hele lokalplanområdet)  
Fredningsnævnet i henhold til naturfredningsloven (gælder de ejendomme der er grænsende mod Långå kirke og de ejendomme der er beliggende indenfor naturfredningslovens beskyttelseslinie ved Svendborg Landevej (150 m).



§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

den 10. oktober 1978

På kommunalbestyrelsens vegne:

*Henrik Nielsen*

Henrik Nielsen

borgmester

2. I henhold til § 27 i Lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ørbæk kommunalbestyrelse

den 13. februar 1979

På kommunalbestyrelsens vegne:

*Henrik Nielsen*

Henrik Nielsen

borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 1.5, 19. april 1979.

INDFØRT I DAGBOGEN

30.11.79 19146

RETEN I NYBORG

LYST. alene for

E. Steffensen

Genpartens rigtighed bekræftes.

*lokalanplan 1.5 for Changai-lug  
da der ikke er genpart med  
E. Steffensen for andet*

*1/64  
Be*

KIELBERG

advokater

70259-THP-MR

7. november 2025

**Opgørelse over rekvirentomkostninger pr. auktionsdatoen.**

|                                                                    |     |                  |
|--------------------------------------------------------------------|-----|------------------|
| Inkassoomkostninger                                                | kr. | 1.937,50         |
| Fogedgebyr                                                         | kr. | 750,00           |
| Mødesalær udlægsforretning                                         | kr. | 500,00           |
| Auktionsgebyr                                                      | kr. | 1.500,00         |
| Kørsel besigtigelse tur/retur: 100 km á kr. 3,81 + moms – Forgæves | kr. | 476,25           |
| Kørsel fremvisning tur/retur: 100 km á kr. 3,81 + moms             | kr. | 476,25           |
| Ejendomsdatarapport                                                | kr. | 105,00           |
| Rekvirentsalær                                                     | kr. | 31.250,00        |
| Annonceringsudgifter anslået                                       | kr. | 6.000,00         |
| Udgifter i forbindelse med udkørende fogedforretning:              |     |                  |
| Salær                                                              | kr. | 1.875,00         |
| Befordring - Rekvirenten - 100 km á kr. 3,81 + moms                | kr. | 476,25           |
| Befordring - Fogeden                                               | kr. | 152,40           |
| Låsesmed                                                           | kr. | 1.100,00         |
| I alt                                                              | kr. | <u>46.598,65</u> |

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

## 1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

## 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

## 3. Servitutter m.v.

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

## 4. Auktionsbudet m.v.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten. Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

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

## 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

## 6. Køberens forpligtelser

### A.

#### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefondens. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefondens. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7%. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat, henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B.

#### Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder sælger til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspanthaverens fordring og derefter i den øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

### C.

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

- 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 m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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

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

Stilles den 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 den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

## 8. Køberens misligholdelse

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

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

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

## 9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dennes 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 udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefondens.

## 11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)