

NY AUKTION - BERAMMET TIL DEN 17.02.2026 KL. 11.30

BUD PÅ 1. AUKTION KR. 110.000,00



Sags.nr. 13850-2719

AS-nr. 359/2025

**TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN
MODERUPVEJ 30, 5471 SØNDERSØ
~~TIRSDAG DEN 13. JANUAR 2026 KL. 09.30~~**

VED **Tirsdag den 17.02.2026 kl. 11.30**
FOGEDRETEN I ODENSE
ALBANIGADE 30, 2. SAL, 5000 ODENSE C



TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN
MODERUPVEJ 30, 5471 SØNDERSØ
~~TIRSDAG DEN 13. JANUAR 2026 KL. 09.30~~
Tirsdag den 17.02.2026 kl. 11.30

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side	Bilag
1-4	Salgsopstilling
5	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. 8
6-10	Købervejledning – Domstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse m.v.
11	Beskrivelse
12-18	Fotos
19-26	BBR-meddelelse
27-42	Tingbogsattest
43	Ejendomsvurdering
44-93	Ejendomsdatarapport
94-97	Jordforureningsattest
98-99	Vejforsyning og oversigt over råstofområder
100-102	1. prioritet Realkredit Danmark A/S + særlige vilkår.
103-111	2. prioritet privat panthaver + pantebrev

112-119	3-10 – opgørelser af kravene, jf. hæftelse 3 til 10
120-122	Renovation m.m., jf. opgørelse fra Nordfyns Kommune og gældsstyrelsen
123-125	Servitut tinglyst den 12.10.1954
126-131	Servitut tinglyst den 25.04.1962
132-138	Servitut tinglyst den 11.09.1967
139-140	Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652



Salgsopstilling
(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 13850-2719/jeb AS nr. 359/2025 Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	6 D Hemmerslev by, Særslev
beliggende	Moderupvej 30, 5471 Søndersø
tilhørende	Jan Justesen
boende	Moderupvej 30, 5471 Søndersø
Auktionstidspunkt	13. januar 2026 kl. 09.30 Tirsdag den 17.02.2026 kl. 11.30
Auktionssted	Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 OdenseC
Rekvirent, hæftelse nr. 1,	Realkredit Danmark A/S
Ved advokat	:Focus Advokater P/S, Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M - tlf. 6314 2020 :Advokat Signe Hastrup Holst tlf. direkte 63142014- mail: shh@focus-advokater.dk :Sagsbehandler Jeanette Bach, tlf. direkte 63142011 - mail: jeb@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr. 01.10.20	kr. 820.000 heraf grundværdi: kr. 158.200
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562	
Areal ifølge tingbogen	3220 m2 heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold	Tryg Forsikring A/S
Boligskatten 2024	Boligskatten 2024 udgjorde kr. 7.329,00, heraf udgør ejendomsværdiskat kr. 3.488,00 og grundskyld udgør kr. 3.841,00.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11	
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.

Byrder og servitutter:
Se vedlagte tingbogsattest.

Lejemål:

Prioritetsoppgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Realkredit Danmark A/S, CVR-nr. 13399174. Kreditforeningspantebrev opr. stort kr. 640.000,00. Tinglyst den 18.05.2017. Restgæld pr. 1.2.2026 kr. 385.242,25. Obligationslån. Rente 1,5% p.a.Fondskode: DK0009297277. Månedlig ydelse pr. 1.1.2026 udgør kr. 3.285,43.Se vedhæftede tillæg.	415.872,65	385.242,25	30.630,40	
I alt ved budsum kr.	415.872,65	385.242,25	30.630,40	
Hæftelse nr. 2 Selskabet af 22. april 2021 ApS, CVR-nr. 42341703. Pantebrev opr. stort kr. 125.000,00. Tinglyst den 22.4.2021. Rentesats 9%. Pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår. Beløbet er opgjort til Mail: fagerparken16@gmail.com	113.145,00	92.163,90	20.981,10	
I alt ved budsum kr.	529.017,65	477.406,15	51.611,50	
Hæftelse nr. 3 Lowell Danmark A/S, CVR-nr. 18457970, Udlæg tinglyst den 07.09.2021 for kr. 266.796,00. Beløbet er opgjort til Mail: bobehandling.dk@lowell.com	330.827,00			330.827,00
I alt ved budsum kr.	859.844,65	477.406,15	51.611,50	330.827,00
Hæftelse nr. 4 Bank Norwegian ASA v/Lowell Danmark A/S, CVR-nr- 18457970, Udlæg tinglyst den 15.08.2022 for kr. 15.783,00. Beløbet er opgjort til Mail: bobehandling.dk@lowell.com	19.570,00			19.570,00
I alt ved budsum kr.	879.414,65	477.406,15	51.611,50	350.397,00
Hæftelse nr. 5 Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland, CVR-nr. 25992180. Udlæg tinglyst den 14.11.2022 for kr. 167.875,00. I henhold til skrivelse af 8.12.2025 er beløbet opgjort til kr. 137.405,46. Mail: Bobehandling.dk@lowell.com	137.405,46			137.405,46
I alt ved budsum kr.	1.016.820,11	477.406,15	51.611,50	487.802,46
Hæftelse nr. 6 Inga Finans ApS, CVR-nr. 38272152. Udlæg tinglyst den 24.06.2024 for kr. 83.395,00. I henhold til skrivelse af 26.11.2025 opgjort til Mail: info@collectia.dk.	117.312,64			117.312,64
Transport	1.134.132,75	477.406,15	51.611,50	605.115,10

Prioritetsoppgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.134.132,75	477.406,15	51.611,50	605.115,10
Hæftelse nr. 7				
Inga Finans ApS, CVR-nr. 38272152. Udlæg tinglyst den 24.06.2024 for kr. 19.217,00. I henhold til skrivelse af 26.11.25 opgjort til mail: info@collectia.dk				
	20.819,70			20.819,70
I alt ved budsum kr.	1.154.952,45	477.406,15	51.611,50	625.934,80
Hæftelse nr. 8				
Santander Consumer Bank, CVR-nr. 30733053 v/Lowell Danmark A/S, CVR-nr- 18457970. Udlæg tinglyst den 28.04.2025 for kr. 34.194,00. Beløbet er opgjort til Mail: bobehandling.dk@lowell.com				
	36.342,77			36.342,77
I alt ved budsum kr.	1.191.295,22	477.406,15	51.611,50	662.277,57
Hæftelse nr. 9				
Santander Consumer Bank, CVR-nr. 30733053 v/Lowell Danmark A/S, CVR-nr- 18457970. Udlæg tinglyst den 28.04.2025 for kr. 103.890,00. Beløbet er opgjort til Mail: bobehandling.dk@lowell.com				
	110.807,82			110.807,82
I alt ved budsum kr.	1.302.103,04	477.406,15	51.611,50	773.085,39
Hæftelse nr. 10				
Santander Consumer Bank, CVR-nr- 30733053 v/Lowell Danmark A/S. Udlæg tinglyst den 28.04.2025 for kr. 65.185,00. Belbet er opgjort til Mail: Bobehandling.dk@lowell.com				
	68.904,27			68.904,27
I alt ved budsum kr.	1.371.007,31	477.406,15	51.611,50	841.989,66
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
Transport	1.371.007,31	477.406,15	51.611,50	841.989,66

Afslutningsside Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.371.007,31	477.406,15	51.611,50	841.989,66
Hæftelse nr. 11 Lowell Danmark A/S, CVR-nr. 18457970, Udlæg tinglyst den 09.12.2025 for kr. 458.230,00. Beløbet medtages for det tinglyste beløb <u>Mail: hobehandling.dk@lowell.com</u>	458.230,00			458.230,00
A. Total	1.829.237,31	477.406,15	51.611,50	1.300.219,66

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6
B:

kr. ~~57.800,00~~ **58.400,00**
Heraf kontant at betale inden 4 uger kr. ~~57.800,00~~ **58.400,00**

Eventuel moms
Se næste side

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb
fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsom-
kostninger (salærer, gebyrer m.v.)
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 40.680,00

kr. 7.500,00

h. krav iht. leje- eller
brandsikringslov-
givning

kr.

De under a og b nævnte beløb er anslået ud
fra det under anførte auktionsudbud, jf.
nedenfor

Depositum

kr.

c. ejendomsskatter

kr. 3.918,91

Andet jf. specifikation

kr.

c. renovation

kr. 5.654,90

kr.

d. brandforsikringsbidrag

kr.

kr.

e. vejbidrag m.v.

kr.

kr.

f. brugspantunderskud

kr.

kr.

g. nødvendige udgifter til drift mv.

kr.

kr.

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

Ved et auktionsbud på kr. 820.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.
Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

184.600,00

(kontant, bankgaranti - IKKE dankort)

BILAG TIL SALGSOPSTILLING**OPGØRELSE**

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6B:

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	6.000,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær fogedretten	kr.	2.375,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Kørsel v/ besigtigelse og fremvisning, anslået	kr.	850,00
Låsesmed	kr.	1.100,00
Ejendomsoplysninger	kr.	105,00
Annoncer	kr.	5.500,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi	kr.	22.500,00
pr. kr. 820.000		

I alt **kr.** **40.680,00**

Ejendomsskat	kr.	3.724,91
Ejendombidrag 2026 - takst er ikke godkendt af Kommunalbestyrelsen endnu	kr.	194,00
Brandforsikringspræmie	kr.	534,41
Mædesalærer	kr.	7.500,00
Renovation - rate 2026 (kr. 3.083,-) er endnu ikke godkendt af kommunalbest.	kr.	5.654,90
Depositum	kr.	0,00

I alt **kr.** **57.753,81**

Størsteløbet oprundet til **kr.** **~~57.800,00~~**
58.400,00

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 820.000,00		
Restancer	kr.	30.630,40
Størsteløbet	kr.	57.800,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	96.140,00

I alt **kr.** **184.570,40**

Sikkerhedsstillelse oprundet til **kr.** **184.600,00**

MOMS - Er denne auktion et helt eller delvist momspligtigt salg:

NEJ ☒ XX
JA
Delvist



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 højstbydende 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 "dobbel" likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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



Dato 9.12.2025
Sagsnr. 13850-2719 JEB

Gældsovertagelse ved tvangsauktion:

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditlånene. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen med den gældende indfrielseskurs (kan være over kurs 100) på indfrielsestidspunktet.

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

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når restancer er betalt, lånet indfriet, eller når gældsovertagelse er bevilget.

Kreditforeningerne forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som auktionskøber overtager.

Morarenter

Auktionskøber skal betale morarenter, der måtte påløbe efter auktionens afholdelse. Morarenterne opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse eller ved indfrielse.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta er fordringen omregnet til DKK til dagskurs. Dagskursen er kun vejledende. Auktionskøber overtager forpligtelsen til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

Delvis dækning

Opnår kreditforeningen ved tvangsauktionen kun delvis dækning for sit tilgodehavende, tages forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket i de tilfælde, hvor kursværdien overstiger kurs 100.

Momsreguleringsforpligtelse

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

Købers opfyldelse af budet

I henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 4 stk. 1 skal en budgiver ved buddets afgivelse overfor fogedretten sandsynliggøre at kunne opfylde sit bud.



Dette kan gøres ved overfor fogedretten at fremvise dokumentation for, at sikkerhedsstillelse kan præstere. Med panthavernes samtykke kan det eventuelt accepteres ved forevisning af:

- *Bydendes sidste selvangivelse eller,*
- *Kontoudtog for indestående i pengeinstitut eller,*
- *Skriftlig udtalelse afgivet af bydendes pengeinstitut.*

Hvis den bydende ikke kan sandsynliggøre at kunne opfylde budet, vil budet ikke blive taget i betragtning.

Sikkerhedsstillelse

Højstbydende skal umiddelbart efter afslutning af budgivningen stille den i salgsopstillingen anførte sikkerhedsstillelse, der varierer i forhold til auktionsbuddets størrelse, jf. Tvangsauktionsvilkårenes pkt. 7.

Sikkerhedsstillelse kan IKKE anvendes til betaling i henhold til auktionsvilkår. Der kræves således dobbelt likviditet.

Sikkerhedsstillelse tilbagebetales/frigives, når samtlige auktionsvilkår er opfyldt.

Sikkerhedsstillelsen skal opfyldes inden auktionsmødets slutning og kan alene opfyldes ved:

- *kontant betaling*
- *mobile pay*
- *bankgaranti, eller*
- *advokatindeståelse (forudsat godkendelse fra rettighedshavere)*

Betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde kan beløbet være højere end kr. 10.000. Betaling med dankort kan ikke anvendes.





Beskrivelse af Modeupvej 30, 5471 Søndersø

Fritliggende enfamilieshus

Oplysninger ifølge BBR: Opført i 1890. Bebygget areal 104 m². Boligareal 158 m², hvoraf 54 m² er udnyttet tagetage. Herudover 16 m² uudnyttet tagetageareal. Bygning 2: værksted, opført i 1969 med et bebygget areal på 265 m². Bygning 3: lagerbygning, opført i 1970 med et bebygget areal på 100 m². Bygning 4: garage med ukendt opførelsesår, med et bebygget areal på 32 m². Bygning 5: ukendt anvendelse, opført i 1995 med et bebygget areal på 36 m².

Ejendommen er opført i gulmalede pudsede sten med tag af sorte tagplader.

Ejendommen er indrettet med bryggers med indgang fra gårdsplads, grønne gulvklinter samt adgang til fordelingsgang. Fra fordelingsgang er der adgang til badeværelse og køkken samt udgang til have og trappe til 1. sal. Badeværelse er med hjørnespa, hvide gulvklinter, røde vægklinter samt hvide elementer. Køkken er med elementer i træ, grøn laminatbordplade, brune vægklinter, korkgulv samt adgang til vinkelstue med synlige loftsbjælker og brændeovn. Fra stue er der adgang til et værelse og entré med udgang til gårdsplads.

1. salen er indrettet med repos med adgang til soveværelse med udgang til svaegang, et pulterkammer samt to værelser.

Der er registeret følgende hvidevarer: vaskemaskine mrk. Bosch, kummefryser mrk. ukendt, bordopvaskemaskine mrk. ukendt, komfur mrk. Gram, køleskab mrk. ukendt samt emhætte mrk. Vølund.

Ejendommen fremstår i sin helhed slidt.

Ifølge BBR opvarmes ejendommen med centralvarme fra eget fyr. Supplerende varmekilde er brændeovn.

Jf. Ejendomsdatarapporten af 14.11.2025 side 12 er der en afblændet nedgravet olietank på ejendommen.

Til ejendommen hører en anlagt have med græs, træer, buske samt en perlestensbelagt indkørsel.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 8.12.2025. 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.

/SLR



















Afsender
Nordfyns Kommune, Teknik, Erhverv og Kultur
Østergade 23, 5400 Bogense

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2678456

Udskriftsdato: 14.11.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bolig@nordfynskommune.dk eller tlf. 64 82 82 82.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2678456

BBR-adresse: Moderupvej 30 (vejkode 0805), 5471 Søndersø

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 480-13173

Oplysninger om grund

Adresse: Moderupvej 30, Moderup, 5471 Søndersø

Grundens areal: 3220 m²

Matrikelnummer: 6d, Ejerlavsnavn: Hemmerslev By, Særslev (ejerlavskode 380852)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om grund

PERGOLA 18 KVM

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1890

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Moderupvej 30, Moderup, 5471 Søndersø

Matrikelnummer: 6d, Ejerlavsnavn: Hemmerslev By, Særslev (ejerlavskode 380852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Asbestholdigt materiale: Asbestholdigt tagdækningsmateriale (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kode 4)

Bygningens supplerende varme: Pejs (kode 5)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	158 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	104 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	70 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	54 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	104 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Moderupvej 30

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	158 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	158 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Værksted (kode 223)

Opførelsesår: 1969

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Moderupvej 30, Moderup, 5471 Søndersø

Matrikelnummer: 6d, Ejerlavnavn: Hemmerslev By, Særslev (ejerlavskode 380852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Asbestholdigt materiale: Asbestholdigt tagdækningsmateriale (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	265 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	265 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	265 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

VÆRKSTED

Enheder tilknyttet Bygning 2**Enhed: Moderupvej 30**

Enhedens anvendelse: Værksted (kode 223)

Enhedens samlede areal:	265 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	265 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Bygning til lager (kode 323)

Opførelsesår: 1970

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Moderupvej 30, Moderup, 5471 Søndersø

Matrikelnummer: 6d, Ejerlavsnavn: Hemmerslev By, Særslev (ejerlavskode 380852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Asbestholdigt materiale: Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	100 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	100 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	100 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

LAGER

Enheder tilknyttet Bygning 3**Enhed: Moderupvej 30**

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Enhedens samlede areal:	100 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	100 m ²

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Moderupvej 30, Moderup, 5471 Sønderød

Matrikelnummer: 6d, Ejerlavnavn: Hemmerslev By, Særslev (ejerlavskode 380852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Asbestholdigt materiale: Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	32 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 5

Bygningens anvendelse: Ukendt bygning (kode 999)

Opførelsesår: 1995

Beliggenhed

Adresse: Moderupvej 30, Moderup, 5471 Sønderød

Matrikelnummer: 6d, Ejerlavnavn: Hemmerslev By, Særslev (ejerlavskode 380852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 36 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

B på 36 m² er oprettet i overensstemmelse med luftfoto årgang 2010 og skråfotos eller lignende. Bygningen kan være ældre.

Oprettet af skatteforvaltningen via Geokoderen.dk 2019-C

Tekniske anlæg tilknyttet grund**Teknisk anlæg 1**

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1964

Beliggenhed

Adresse: Moderupvej 30, Moderup, 5471 Søndersø

Matrikelnummer: 6d, Ejerlavsnavn: Hemmerslev By, Særslev (ejerlavskode 380852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 2500 liter

Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

Bemærkninger om teknisk anlæg

Tanken er afblændet i 1985

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmingsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



Tingbogsattest

Udskrevet: 09.12.2025 13:28:37

Ejendom:

Adresse: Moderupvej 30
5471 Søndersø

BFE-nummer: 2678456

Dato: 19.09.1969
Landsejerlav: Hemmerslev By, Særslev
Matrikelnummer: 0006d
Areal: 3220 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 03.04.2017-1008572631

Adkomsthavere:

Navn: Jan Justesen
Cpr-nr.: 260254-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 820.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 820.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.03.2017

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.05.2017-1008675402
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 640.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån

Kreditorer:

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.: 13399174

Debitorer:

Navn: Jan Justesen
Cpr-nr.: 260254-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.04.2021-1012856209
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK
Rentesats: 9 %

Senest påtegnet:

Dato: 11.05.2021 11:50:47

Kreditorer:

Navn: Selskabet af 22. april 2021 ApS
Cvr-nr.: 42341703

Debitorer:

Navn: Jan Justesen
Cpr-nr.: 260254-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.2021-1013225632
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 266.796 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Jan Justesen
Cpr-nr.: 260254-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19541012-3412-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620425-2117-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670911-5566-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.2017-1008675402
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 640.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.04.2021-1012856209
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: Selskabet af 22. april 2021 ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.08.2022-1014147472
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 15.783 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian ASA

Debitorer:

Navn: Jan Justesen

Cpr-nr.: 260254-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19541012-3412-34

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620425-2117-34

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670911-5566-34

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.2017-1008675402

Prioritet: 4

Dokumenttype: SDRO-Pantebrev

Hovedstol: 640.000 DKK

Rentesats: 1,5 %

Låntype: Obligationslån

Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.04.2021-1012856209

Prioritet: 5

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 125.000 DKK

Rentesats: 9 %

Kreditor: Selskabet af 22. april 2021 ApS

Dato/løbenummer: 07.09.2021-1013225632

Prioritet: 6

Hovedstol: 266.796 DKK

Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.11.2022-1014398870

Prioritet: 8

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 167.875 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Cvr-nr.: 25992180

Debitorer:

Navn: Jan Justesen
Cpr-nr.: 260254-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19541012-3412-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620425-2117-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670911-5566-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.2017-1008675402
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 640.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.04.2021-1012856209
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: Selskabet af 22. april 2021 ApS

Dato/løbenummer: 07.09.2021-1013225632
Prioritet: 6
Hovedstol: 266.796 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.08.2022-1014147472
Prioritet: 7
Hovedstol: 15.783 DKK
Kreditor: Bank Norwegian ASA

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.06.2024-1015787165
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 83.395 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Inga Finans ApS

Cvr-nr.: 38272152

Debitorer:

Navn: Jan Justesen
Cpr-nr.: 260254-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19541012-3412-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620425-2117-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670911-5566-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.2017-1008675402
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 640.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.04.2021-1012856209
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: Selskabet af 22. april 2021 ApS

Dato/løbenummer: 07.09.2021-1013225632
Prioritet: 6
Hovedstol: 266.796 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.08.2022-1014147472
Prioritet: 7
Hovedstol: 15.783 DKK
Kreditor: Bank Norwegian ASA

Dato/løbenummer: 14.11.2022-1014398870
Prioritet: 8
Hovedstol: 167.875 DKK
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.06.2024-1015787189
Prioritet: 10

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 19.217 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Inga Finans ApS
Cvr-nr.: 38272152

Debitorer:

Navn: Jan Justesen
Cpr-nr.: 260254-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19541012-3412-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620425-2117-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670911-5566-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.2017-1008675402
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 640.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.04.2021-1012856209
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: Selskabet af 22. april 2021 ApS

Dato/løbenummer: 07.09.2021-1013225632
Prioritet: 6
Hovedstol: 266.796 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.08.2022-1014147472
Prioritet: 7
Hovedstol: 15.783 DKK
Kreditor: Bank Norwegian ASA

Dato/løbenummer: 14.11.2022-1014398870
Prioritet: 8
Hovedstol: 167.875 DKK
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 24.06.2024-1015787165
Prioritet: 9
Hovedstol: 83.395 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.04.2025-1016657831
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 34.194 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE
Cvr-nr.: 30733053

Debitorer:

Navn: Jan Justesen
Cpr-nr.: 260254-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19541012-3412-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.06.2024-1015787189
Prioritet: 10
Hovedstol: 19.217 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dato/løbenummer: 19620425-2117-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670911-5566-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.2017-1008675402
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 640.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.04.2021-1012856209
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK

Rentesats: 9 %
Kreditor: Selskabet af 22. april 2021 ApS

Dato/løbenummer: 07.09.2021-1013225632
Prioritet: 6
Hovedstol: 266.796 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.08.2022-1014147472
Prioritet: 7
Hovedstol: 15.783 DKK
Kreditor: Bank Norwegian ASA

Dato/løbenummer: 14.11.2022-1014398870
Prioritet: 8
Hovedstol: 167.875 DKK
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 24.06.2024-1015787165
Prioritet: 9
Hovedstol: 83.395 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.04.2025-1016657868
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 103.890 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE
Cvr-nr.: 30733053

Debitorer:

Navn: Jan Justesen
Cpr-nr.: 260254-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19541012-3412-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.06.2024-1015787189
 Prioritet: 10
 Hovedstol: 19.217 DKK
 Kreditor: Inga Finans ApS

Dato/løbenummer: 28.04.2025-1016657831
 Prioritet: 11
 Hovedstol: 34.194 DKK
 Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 19620425-2117-34
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670911-5566-34
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.2017-1008675402
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
 Hovedstol: 640.000 DKK
 Rentesats: 1,5 %
 Låntype: Obligationslån
 Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.04.2021-1012856209
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 125.000 DKK
 Rentesats: 9 %
 Kreditor: Selskabet af 22. april 2021 ApS

Dato/løbenummer: 07.09.2021-1013225632
 Prioritet: 6
 Hovedstol: 266.796 DKK
 Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.08.2022-1014147472
 Prioritet: 7
 Hovedstol: 15.783 DKK
 Kreditor: Bank Norwegian ASA

Dato/løbenummer: 14.11.2022-1014398870
 Prioritet: 8
 Hovedstol: 167.875 DKK
 Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 24.06.2024-1015787165
 Prioritet: 9
 Hovedstol: 83.395 DKK
 Kreditor: Inga Finans ApS

Tillægstekst:

Ideel andel

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.04.2025-1016657892
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 65.185 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE
Cvr-nr.: 30733053

Debitorer:

Navn: Jan Justesen
Cpr-nr.: 260254-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19541012-3412-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.06.2024-1015787189
Prioritet: 10
Hovedstol: 19.217 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dato/løbenummer: 28.04.2025-1016657831
Prioritet: 11
Hovedstol: 34.194 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 28.04.2025-1016657868
Prioritet: 12
Hovedstol: 103.890 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 19620425-2117-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670911-5566-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.2017-1008675402
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev

Hovedstol: 640.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.04.2021-1012856209
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: Selskabet af 22. april 2021 ApS

Dato/løbenummer: 07.09.2021-1013225632
Prioritet: 6
Hovedstol: 266.796 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.08.2022-1014147472
Prioritet: 7
Hovedstol: 15.783 DKK
Kreditor: Bank Norwegian ASA

Dato/løbenummer: 14.11.2022-1014398870
Prioritet: 8
Hovedstol: 167.875 DKK
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 24.06.2024-1015787165
Prioritet: 9
Hovedstol: 83.395 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.12.2025-1017303651
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 458.230 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Jan Justesen
Cpr-nr.: 260254-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19541012-3412-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.06.2024-1015787189
Prioritet: 10
Hovedstol: 19.217 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dato/løbenummer: 28.04.2025-1016657831
Prioritet: 11
Hovedstol: 34.194 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 28.04.2025-1016657868
Prioritet: 12
Hovedstol: 103.890 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 28.04.2025-1016657892
Prioritet: 13
Hovedstol: 65.185 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 19620425-2117-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670911-5566-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.2017-1008675402
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 640.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.04.2021-1012856209
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: Selskabet af 22. april 2021 ApS

Dato/løbenummer: 07.09.2021-1013225632
Prioritet: 6
Hovedstol: 266.796 DKK

Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.08.2022-1014147472
Prioritet: 7
Hovedstol: 15.783 DKK
Kreditor: Bank Norwegian ASA

Dato/løbenummer: 14.11.2022-1014398870
Prioritet: 8
Hovedstol: 167.875 DKK
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 24.06.2024-1015787165
Prioritet: 9
Hovedstol: 83.395 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.10.1954-3412-34
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 105
Akt nr: 34_D-N_440

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.04.1962-2117-34
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 9

Akt nr: 34_C-N_469

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.09.1967-5566-34

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 17

Akt nr: 34_A-N_654

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	820.000 DKK
Grundværdi:	158.200 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0480
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	013173

Indskannet akt:

Akt nr:	34_E-N_225
---------	------------

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 2019

Adresse:	MODERUPVEJ 30 , 5471 SØNDERSØ		
Vurderingsår:	2018 Kopi		
Kommune:	NORDFYNS	Ejendomsnr.:	13173
Vurderingskreds:	SØNDERSØ		
Benyttelse:	Beboelse og forretn	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	6 D , HEMMERSLEV SÆRSL	Grundareal:	3.220
Ejendomsværdi:	820.000	Grundværdi:	158.200

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	1.400	100 kr.	140.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	1.820	10 kr.	18.200 kr.
I alt:				158.200 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering



EJENDOMS DATA RAPPORT

Moderupvej 30, 5471
Søndersø

Rapport købt 14/11 2025
Rapport færdig 14/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/01 2026

For ejendommen Moderupvej 30, 5471 Søndersø

Ejendommens adresse.....	Moderupvej 30, 5471 Søndersø
Kommune.....	Nordfyns
Ejendomstype.....	Beboelse og forretning
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	3220 m ²
Samlet bebygget areal.....	537 m ²
Samlet boligareal.....	158 m ²
Samlet erhvervsareal.....	365 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2678456

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 6d, Hemmerslev By, Særslev

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

Moderupvej 30, 5471
Søndersø

Rapport købt 14/11 2025
Rapport færdig 14/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/01 2026

Indhold

45

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævns sager.....	17

Planer.....	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	24
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	28
Råstofplaner.....	29

Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33

Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36

Påbud iht. jordforureningsloven.....	46	36
Natur, skov og landbrug.....		37
Fredskov.....		37
Majoratsskov.....		37
Beskyttet natur.....		38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....		39
Landbrugspligt.....		40
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....		41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....		41
Beskyttede sten- og jorddiger.....		42
Skovbyggelinjer.....		42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....		43
Kirkebyggelinjer.....		43
Klitfredningslinje.....		44
Strandbeskyttelseslinje.....		44
Om ejendomsdatarapporten.....		46

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2678456 - Nordfyns
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2678456
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Moderupvej 30, 5471
Søndersø

Rapport købt 14/11 2025
Rapport færdig 14/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/01 2026

Resumé

47

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. november 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. 14. november 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. november 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. 14. november 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. november 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. 14. november 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 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. 14. november 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 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. 14. november 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 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. 14. november 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 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. 14. november 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. november 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. 14. november 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. 14. november 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Moderupvej 30, 5471
Søndersø

Rapport købt 14/11 2025
Rapport færdig 14/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/01 2026

Bygninger

52

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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. 14. november 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2678456 - Nordfyns

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2678456

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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 ejerskitteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... sik@sik.dk
 Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... sik@sik.dk
 Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2678456

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. 14. november 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2678456

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1964

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Størrelse..... 2.500 l

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Indhold..... Fyringsgasolie

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2678456

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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2678456

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Moderupvej 30, 5471
Søndersø

Rapport købt 14/11 2025
Rapport færdig 14/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/01 2026

Økonomi

58

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Vurderingsejendom - Nordfyns

BFE-nr..... 2678456
 VurderingsejendomID..... 1099660
 Vurderingsår..... 2024
 Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
 Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i ulige aar
 Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i ulige aar
 Vurderingstype..... Foreløbig
 Indkomstår..... 2025
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2678456

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2678456

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

Beskatningsgrundlag..... 254.400 kr.
 Kommunepromille..... 15,1 ‰
 Beløb..... 3.841,44 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2678456

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

BFE-nr..... 2678456
 Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2678456

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

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

Huslejenævnsager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Moderupvej 30, 5471
Søndersø

Rapport købt 14/11 2025
Rapport færdig 14/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/01 2026

Planer

61

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. 14. november 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Plan - Nordfyns Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Nordfyns Kommuneplan 2021-2033

Kommune..... Nordfyns

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 30-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10894182_1656928514057.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Plan - Planstrategi 2024

Planens navn..... Planstrategi 2024

Kommune..... Nordfyns

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 27-02-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-03-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11451422_1741006837754.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Plan - KommunePlanstrategi 2011

Planens navn..... KommunePlanstrategi 2011

Kommune..... Nordfyns

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-11-2011

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1424066_APPROVED_1329985678591.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Kommune..... Nordfyns
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-04-2016
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-05-2016
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3023032_1462365784194.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Plan - Tillæg til Planstrategi 2015

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2015
 Kommune..... Nordfyns
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3767304_1507815003917.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
 Kommune..... Nordfyns
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 27-02-2020
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-03-2020
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9691736_1583138828374.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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

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, stov 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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, stov 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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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, stov, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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. 14. november 2025

Kloakopland - SÆR15-1

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

Navn på område med kloakopland..... SÆR15-1

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. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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. 14. november 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. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 14. november 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. 6d Hemmerslev By, Særslev

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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Varmeplan - Nordfyns kommunes varmeplan

Varmeplan ID..... 11256213

Navn på varmeplansområde..... Hårslev, Skovby og Sørslev

Navn på varmeplan..... Nordfyns kommunes varmeplan

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 24-11-2022

Link til varmeplan...<https://internedagsordener.nordfynskommune.dk/vis/pdf/bilag/49e6bd78-35ae-4188-9a92-5420e873e624/?redirectDirectlyToPdf=false>

Forsyningsform..... Fjernvarme

Samlet varmebehov i varmeplansområdet..... 18.535 MWh

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028

Forsyningsselskabs CVR-nummer..... 64831712

Forventet samlet tilsluttet varmebehov i varmeplansområdet..... 15.755 MWh

Antal mulige tilslutninger i varmeplansområdet..... 785

Antal forventede tilslutninger i varmeplansområdet..... 675

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Sørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varfeforsyning

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

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

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

Aktuel varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varfeforsyning, 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 varfeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Hårslev, Skovby og Sørslev

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Bogense Forsyningsselskab

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Sørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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 strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Moderupvej 30, 5471
Søndersø

Rapport købt 14/11 2025
Rapport færdig 14/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/01 2026

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. 14. november 2025

Matr. nr.: 6d, Hemmerslev By, Særslev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2678456

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

Matr. nr.: 6d, Hemmerslev By, Særslev

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2678456**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 kokeanbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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. 14. november 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. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Moderupvej 30, 5471
Søndersø

Rapport købt 14/11 2025
Rapport færdig 14/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/01 2026

Jordforurening

78

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. 14. november 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2678456

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2678456

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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Moderupvej 30, 5471
Søndersø

Rapport købt 14/11 2025
Rapport færdig 14/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/01 2026

Natur, skov og landbrug

80

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. 14. november 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 6d

Ejerlav..... Hemmerslev By, Særslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2678456

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

6d, Hemmerslev By, Særslev

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

Matrikelnummer..... 6d

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2678456

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2678456

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Moderupvej 30, 5471
Søndersø

Rapport købt 14/11 2025
Rapport færdig 14/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/01 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

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. 14. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

6d, Hemmerslev By, Særslev

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

Ejerlav..... Hemmerslev By, Særslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2678456

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. november 2025

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

Matrikelnummer..... 6d

Ejerlav..... Hemmerslev By, Særslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2678456

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Moderupvej 30, 5471
Søndersø

Rapport købt 14/11 2025
Rapport færdig 14/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/01 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 2678456 - Nordfyns
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_2678456

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

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: 2678456

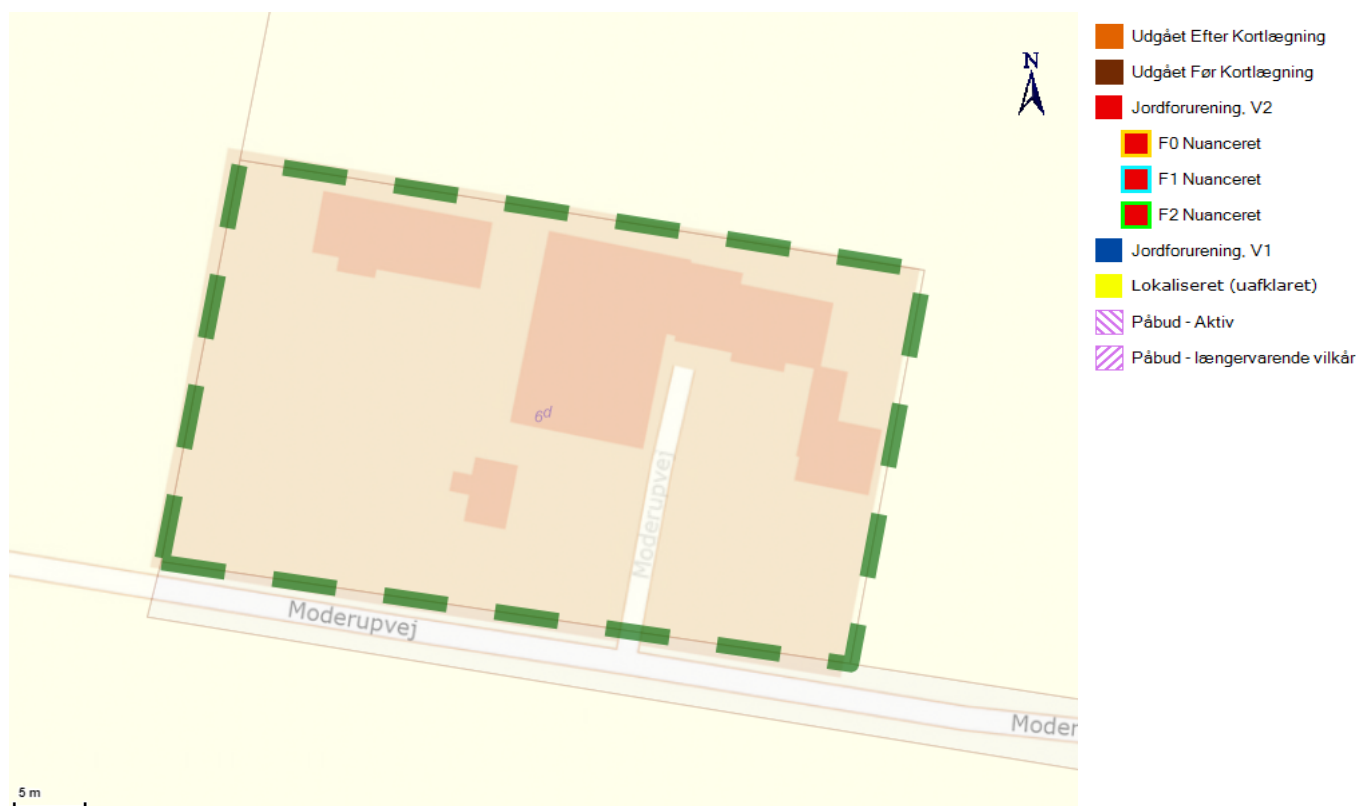
Ejerlav og matrikelnumre: (380852,6d)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Hemmerslev By, Sørslev
Matrikelnummer	6d
Region	Region Syddanmark
Kommune	Nordfyns 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.

Kontaktoplysninger**Region Syddanmark**

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	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 mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Nordfyns Kommune

Adresse	Østergade 23 5400 Bogense
Mail	post@nordfynskommune.com
Web	http://www.nordfynskommune.dk/page.asp?objectid=3305&zcs=2
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis 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.

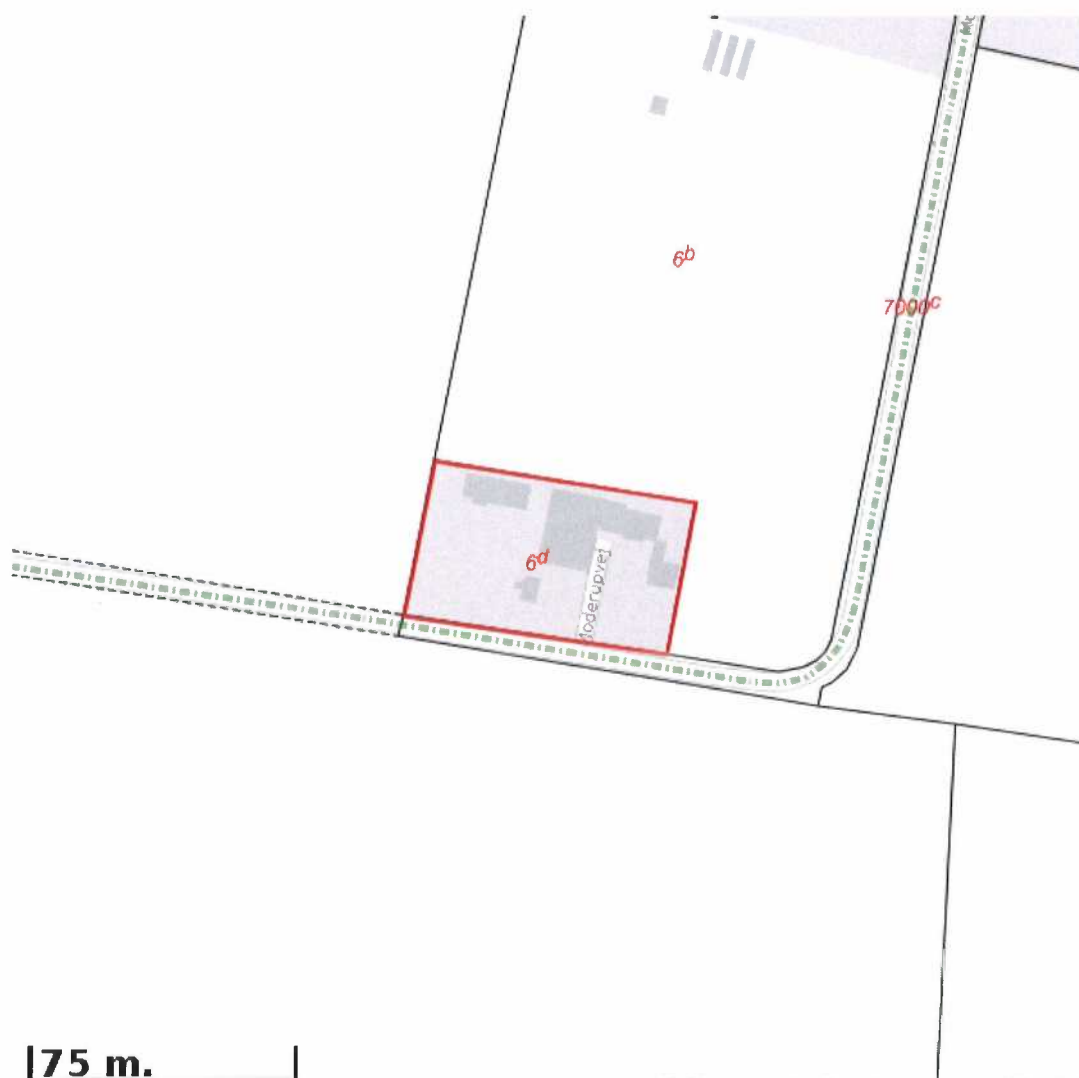


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 6d Hemmerslev By, Særslev

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 14-11-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

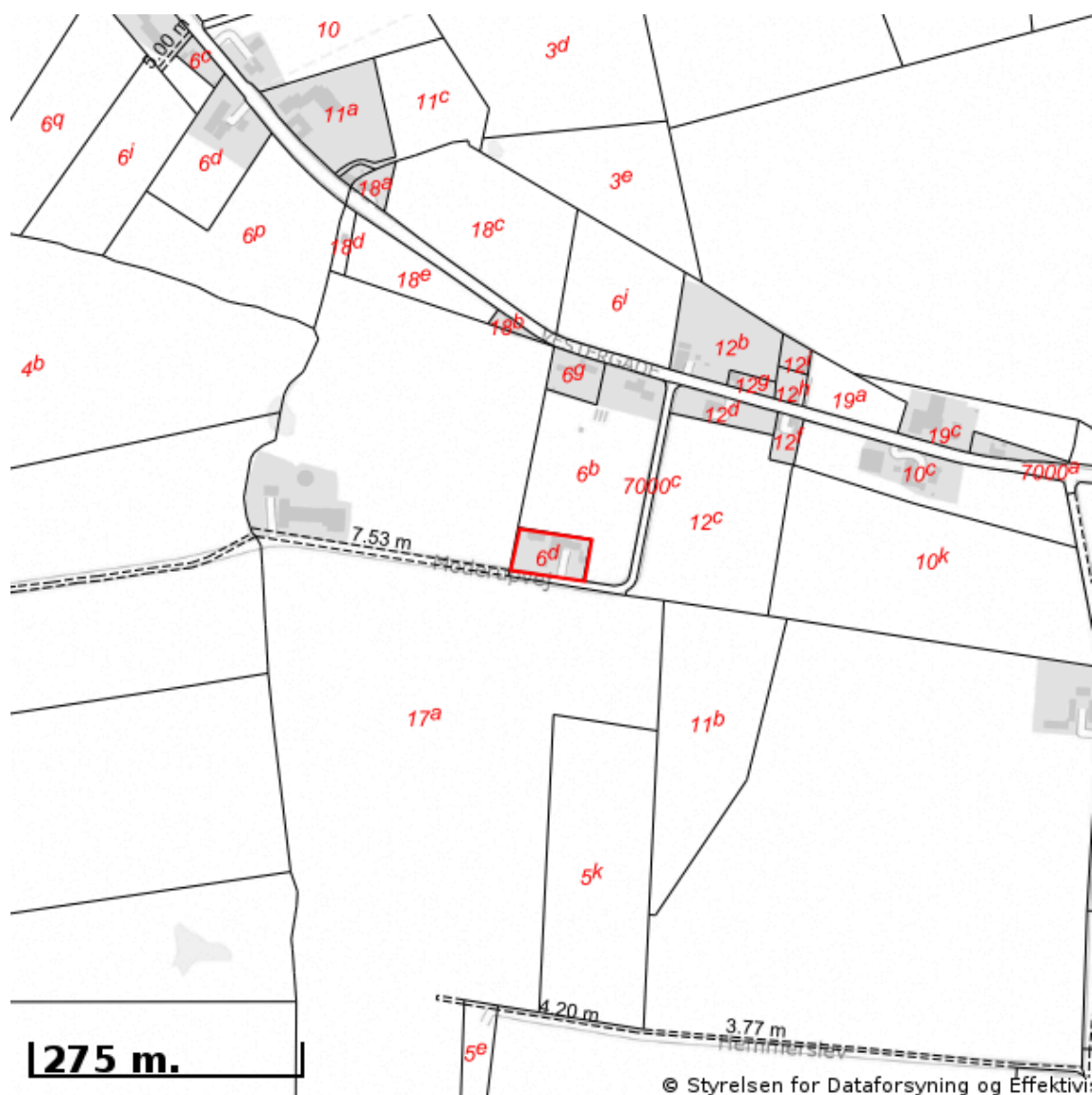
Kortet viser med farvermarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 6d Hemmerslev By, Særslev
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 14-11-2025.



FOCUS Advokater
Cortex Park Vest 3
5230 Odense M

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 1395.1371
Matrikel 6 D, Hemmerslev By, Sørslev
Adresse Moderupvej 30
Låntager Jan Justesen
Moderupvej 30

11. november 2025

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 13. januar 2026.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	415.872,65
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	385.242,25
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	30.630,40

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	30.062,92
Morarenter	kr.	567,48
Gebyrrestancer	kr.	0,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionsskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionsskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 1395.1371-007
Matrikel 6 D, Hemmerslev By, Sørslev
Adresse Moderupvej 30
Låntager Jan Justesen
Moderupvej 30

11. november 2025

Hovedstol	kr.	640.000,00
Restgæld pr. 01.02.2026	kr.	385.242,25
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.02.2026	kr.	3.285,43
Rente p.a. 1,50000%		
Restløbetid 11 år 4 måneder.		

Fondskoder til indfrielse: DK0009297277

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 13.01.2026

Restgæld pr. 01.02.2026	kr.	385.242,25
Restance pr. 01.01.2026	kr.	3.285,43
Restance pr. 11.12.2025	kr.	3.289,30
Restance pr. 01.11.2025	kr.	3.394,94
Restance pr. 01.10.2025	kr.	3.395,85
Restance pr. 01.09.2025	kr.	3.375,10
Restance pr. 01.08.2025	kr.	3.349,51
Restance pr. 01.07.2025	kr.	3.322,52
Restance pr. 11.06.2025	kr.	3.314,14
Restance pr. 01.05.2025	kr.	3.336,13
Morarente opgjort pr. 01.10.2025 - 13.01.2026	kr.	567,48

Total for lån nr. 007 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	415.872,65
Kolonne 2	kr.	385.242,25
Kolonne 3	kr.	30.630,40

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarentesatsen udgør p.t. 9% p.a., jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 125.000,00Lånenr.: 40163/1-838 - 0038Matr.nr.: 6 D Hemmerslev By, SærslevOpgørelsesdato: 13-01-2026

Restgæld pr.	15-12-2025 kr. 87.193,85	kurs 105,00	91.553,54
9,00% rente til	13-01-2026	28 dage	610,36
Kolonne 2			92.163,90

Ydelse pr.	15-02-2025	600,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	15-02-2025 til 13-01-2026	328 dage 55,55	655,55
Ydelse pr.	15-03-2025	1.700,00	
Mora		36,93	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	15-03-2025 til 13-01-2026	298 dage 142,16	1.879,09
Ydelse pr.	15-04-2025	1.700,00	
Mora		39,64	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	15-04-2025 til 13-01-2026	268 dage 126,93	1.866,57
Ydelse pr.	15-05-2025	1.700,00	
Mora		35,84	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	15-05-2025 til 13-01-2026	238 dage 111,70	1.847,54
Ydelse pr.	15-06-2025	1.700,00	
Mora		29,40	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	15-06-2025 til 13-01-2026	208 dage 96,48	1.825,88
Ydelse pr.	15-07-2025	1.700,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	15-07-2025 til 13-01-2026	178 dage 81,95	1.781,95
Ydelse pr.	15-08-2025	1.700,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	15-08-2025 til 13-01-2026	148 dage 68,14	1.768,14
Ydelse pr.	15-09-2025	1.700,00	
Mora		0,00	
Påkrav		100,00	
Gebyr		0,00	

Morarente	15-09-2025 til 13-01-2026	118 dage	54,33	1.854,33
Ydelse pr.	15-10-2025		1.700,00	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	15-10-2025 til 13-01-2026	88 dage	40,52	1.840,52
Ydelse pr.	15-11-2025		1.700,00	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	15-11-2025 til 13-01-2026	58 dage	26,70	1.826,70
Ydelse pr.	15-12-2025		1.700,00	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	15-12-2025 til 13-01-2026	28 dage	12,89	1.712,89
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				18.859,16
Tvangsauktionsoppgørelse				1.250,00
Ejerskiftegebyr				871,94
Kolonne 3				<u>20.981,10</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)				<u>113.145,00</u>



Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.04.2021-1012856209

Pantebrev:

Senest påtegnet:

11.05.2021 11:50:47

Ejendom:

Adresse: Moderupvej 30
5471 Søndersø
Landsejerlav: Hemmerslev By, Særslev
Matrikelnummer: 0006d

Kreditor:

Navn: Selskabet af 22. april 2021 ApS
Fagerparken 16
2950 Vedbæk
Cvr-nr.: 42341703

Debitor:

Navn: Jan Justesen
Moderupvej 30
5471 Søndersø
Cpr-nr. 260254-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

125.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid: 10 år
Aftalt løbetid: 10 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 9 %

Rente beregnes fra: 26. April 2021

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Fast ydelse:

Beløb pr. termin: 1.591 DKK

Øvrige betalingsvilkår:

Pantebrevet forrentes og afdrages som et annuitetslån over 10 år. Der betales en årlig ydelse på kr. 19.092,00 hvoraf 9% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, mens resten er afdrag. Den årlige ydelse betales over 12 terminer med kr. 1.591,00 hver d. 1. i måneden. Første terminsydelse, for perioden 26. april 2021 til 1. juni 2021, udgør kr. 1.856,00 og forfalder den 1. juni 2021.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 105

Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Fra debtors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 105 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 1. i måneden. Enhver Indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 105. Gælder tillige ved tvangsauktion.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksreguleret eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år) mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån - afdrages

ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 mdr. varsel til en termin til kurs 105. Ved opgørelsen af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (eksl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 105 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg.

Respektpåtegning

Såfremt pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til Staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.

Udlejningsklausul

Hvis ejendommen udlejes helt eller delvist uden kreditors samtykke, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

Ejerskifte

Ethvert ejer- og debtorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer-debtorskifte erlægges et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500,-. Gælder tillige ved tvangsauktion.

Følgende hæftelser

respekteres:

Dato/løbenummer:	18.05.2017-1008675402
Dokumenttype:	SDRO-Pantebrev
Hovedstol:	640.000 DKK
Rentesats:	1,5 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 12.10.1954-3412-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 25.04.1962-2117-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.09.1967-5566-34
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

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

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

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

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7.

Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

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

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser

i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Ivan Palle Robert Elbæk Sørensen
Fagerparken 16
2950 Vedbæk
190448-****

Cpr-nr.**Kontaktoplysninger:**

24288573,
24288573
Fagerparken16@Gmail.com

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur, at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

3.630 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:**Adresse:**

Moderupvej 30
5471 Søndersø
Hemmerslev By, Særslev
0006d

Landsejerlav:**Matrikelnummer:**

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.05.2021 11:50:47

Dokumenttype:

Kreditorskifte

Dato/løbenummer:22.04.2021-1012856209

Focus Advokater

Att: Jeanette Bach

Telefon 76282855
Mail Bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK893000000190543

Vort sagsnr. 1119445 - 8000 / BOBEH / Deres sags.nr.
Kreditor: Lowell Danmark A/S.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Moderupvej 30, 5471 Søndersø,
tilhørende Jan Justesen**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 13.01.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Lowell Danmark	DKK	266.796,00
Rente Simpel rente 2,0000 % pr. md.	DKK	64.031,00
I alt	DKK	<u>330.827,00</u>

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 1119445 - 8000 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

Focus Advokater

Att: Jeanette Bach

Telefon 33734102
Mail foext.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK893000000190543

Vort sagsnr. 1292215 - 8000 / AB / Deres sags.nr.
Kreditor: Lowell Danmark A/S.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Moderupvej 30, 5471 Søndersø,
tilhørende Jan Justesen**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 13.01.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Bank Norwegian	DKK	15.783,00
Rente Nominel rente 2,0000 % pr. md.	DKK	3.787,00
I alt	DKK	<u>19.570,00</u>

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 1292215 - 8000 / AB.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Front Office, Team EXT

Dir. tlf. 33734102
E-mail foext.dk@lowell.com

Focus Advokater
Att: Jeanette Bach

Telefon 76282855
Mail Bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr. 1291099 - 334918 / BOBEH

**Gældsforpligtelse vedr. Overtræk på Grundkonto vedr. kontonr. 9025345573.
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland.**

Tvangsauktionsopgørelse vedr. Moderupvej 30, 5471 Søndersø, tilhørende Jan Justesen

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom. Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 13.01.2026 således:

Krav pr. 13.01.2026	DKK	137.405,46
Simpel rente 0,0000 % pr. år	DKK	0,00
Domsrenter	DKK	0,00
Skyldige omkostninger	DKK	0,00
Indbetalinger i alt	DKK	0,00
I alt	DKK	137.405,46

Ved henvendelse bedes du have dit sagsnummer klar.

Kravet er blevet genberegnet, hvorfor der kun anmeldes ren hovedstol og derfor ingen renter eller omkostninger

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543 med henvisning til sagsnummer 1291099/ BOBEH

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

FOCUS ADVOKATER
Cortex Park Vest 3
5230 Odense M

26.11.2025

Sagsnummer:
4306854

Klient reference:
800054542

Team nr. 18

Dit sagsnummer 13850-2719 SHH

Jan Justesen

Moderupvej 30
DK-5471 Søndersø
CPR nr. 260254

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 13.01.2026

På vegne af vores klient:

Inga Finans Aps (Tidl.kreditor Ikano Bank, branch of Ikano Bank AB (publ), Sweden)
Abildager 11

DK-2605 Brøndby
CVR nr. 38272152

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr. 83.395,00
Renter fra den 13.01.2025 til den 13.01.2026	kr. 51.134,84
Indbetalt	kr. 500,00
I alt	kr. 117.312,64

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 4306854.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 4306854.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

Focus Advokater
Cortex Park Vest 3
5230 Odense M

26.11.2025

Sagsnummer:
4306696

Klient reference:
707000175

Team nr. 18

Dit sagsnummer 13850-2719 SHH

Jan Justesen

Moderupvej 30
DK-5471 Sønderød
CPR nr. 260254

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 13.01.2026

På vegne af vores klient:

Inga Finans Aps (Tidl.kreditor Ikano Bank, branch of Ikano Bank AB (publ), Sweden)
Abildager 11

DK-2605 Brøndby
CVR nr. 38272152

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr. 19.217,00
Renter fra den 13.01.2025 til den 13.01.2026	kr. 4.627,82
Indbetalt	kr. 900,00
I alt	kr. 20.819,70

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 4306696.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 4306696.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

Focus Advokater

Att: Jeanette Bach

Telefon 76282855
Mail Bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK893000000190543

Vort sagsnr. 1470786 - 335999 / BOBEH / Deres sags.nr.
Kreditor: Santander Consumer Bank, Filial af Santander Consumer Bank AS, Norge.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Moderupvej 30, 5471 Søndersø,
tilhørende Jan Justesen**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 13.01.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Santander	DKK	34.194,00
Rente Sempel rente p.t. 0,8125 % pr. md.	DKK	2.148,77
I alt	DKK	<u>36.342,77</u>

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 1470786 - 335999 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

Focus Advokater

Att: Jeanette Bach

Telefon 76282855
Mail Bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK893000000190543

Vort sagsnr. 1470876 - 335999 / BOBEH / Deres sags.nr.
Kreditor: Santander Consumer Bank, Filial af Santander Consumer Bank AS, Norge.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Moderupvej 30, 5471 Søndersø,
tilhørende Jan Justesen**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 13.01.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Santander	DKK	103.890,00
Rente Sempel rente p.t. 0,8125 % pr. md.	DKK	6.917,82
I alt	DKK	<u>110.807,82</u>

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 1470876 - 335999 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

Focus Advokater

Att: Jeanette Bach

Telefon 76282855
Mail Bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK893000000190543

Vort sagsnr. 1470877 - 335999 / BOBEH / Deres sags.nr.
Kreditor: Santander Consumer Bank, Filial af Santander Consumer Bank AS, Norge.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Moderupvej 30, 5471 Søndersø,
tilhørende Jan Justesen**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 13.01.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Santander	DKK	65.185,00
Rente Sempel rente p.t. 0,8125 % pr. md.	DKK	3.719,27
I alt	DKK	<u>68.904,27</u>

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 1470877 - 335999 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

Jeanette Bach

Fra: -opkraevning <opkraevning@nordfynskommune.dk>
Sendt: 17. november 2025 13:49
Til: Jeanette Bach
Emne: SV: Sagsnr. 13850-2719 - 1395.1371 - ydelsen pr. 1.5.2025 - Modeupvej 30, 5471 Søndersø

Kategorier: Oprettet i Abakion Legal

Hej Jeanette

Når ejer har ejet ejendommen pr. 1.1.2026, så hæfter ejer for hele 2026 og skal derfor tages med i opgørelsen.

Restance til Nordfyns Kommune andrager pr. 13.1.2026:

Ejendomsskat 2023	kr. 3.724,91
Ejendomsbidrag 2026	kr. 194,00 – Takst er ikke godkendt af kommunalbestyrelsen endnu
Renovation 2024 og 2025	kr. 348,32
Renovation 2. rate 2025	kr. 2.223,58
Renovation 1. og 2. rate 2026	kr. 3.083,00 - Takst er ikke godkendt af kommunalbestyrelsen endnu
I alt	<u>kr. 9.573,81</u>

Der er ingen indefrysning på ejendommen

Kopi af de første 4 sider af salgsopstillingen bedes tilsendt mig, gerne på mail.

Auktionskøber skal kontakte os, hvorefter vi vil fremsende en endelig opgørelse over restancer.

Grundskyld opkræves fra 2024 af SKAT, primært via borgers forskudsskat. Grundværdien fastsættes af vurderingsmyndigheden (SKAT). Grundskylden beregnes ud fra grundværdien og en promillesats vedtaget af kommunalbestyrelsen. Såfremt der er spørgsmål til vurderingen (grundværdien eller ejendomsværdien) kontaktes SKAT på tlf. 72 22 28 26 eller www.skat.dk

Venlig hilsen

Ulla Larsen
 Opkrævningskonsulent
 Budget og Regnskab
 Team Opkrævning



Telefon: 64 82 80 52

Økonomi og Løn
 Bogense Rådhus
 Østergade 23 | 5400 Bogense
 E-mail: opkraevning@nordfynskommune.dk

Nordfyns Kommune

Jeanette Bach

Fra: Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>
Sendt: 9. december 2025 12:53
Til: Jeanette Bach
Emne: SV: Sagsnr. 13850-2719 - 1395.1371

Kategorier: Oprettet i Abakion Legal

Hej Jeanette

Vedr. ejendommen beliggende Modeupvej 30, 5471 Søndersø.

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

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

Opkrævning via forskud

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

Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

Indefrysningsslån

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

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

Venlig hilsen

Anette Jensen

Konsulent

Virksomheder 7

+45 72 37 04 90

Anette.2.Jensen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen

Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart

www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld

Vi er statens inkasso

[Sådan behandler vi persondata](#)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk>**Sendt:** 14. november 2025 09:47**Til:** GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>**Emne:** Sagsnr. 13850-2719 - 1395.1371 - ydelsen pr. 1.5.2025 - Modeupvej 30, 5471 Søndersø

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

Til orientering kan jeg oplyse, at vi på vegne af Realkredit Danmark har indleveret begæring om tvangsauktion over ovennævnte ejendom, der nu er berammet til den 13. januar 2026 kl. 09.30, jf. vedhæftede skrivelse.

Jeg skal anmode jer om at fremsende en opgørelse pr. auktionsdagen den 13. januar 2026 over evt. fortrinsberettigede krav.

Med venlig hilsen

**Jeanette Bach**

Sagsbehandler - tvangsauktioner og selskabsret

Dir. +45 63 14 20 11

jeb@focus-advokater.dk

focus-advokater.dk**FOCUS ADVOKATER P/S** · CVR-nr. 34045666

ODENSE · SVENDBORG · KØBENHAVN

Følg vores: [Nyheder](#) | [LinkedIn](#) | [Facebook](#)[Link til forretningsbetingelser](#)

Denne mail, og alle filer vedlagt som bilag, kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten og

må ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende. Har du ved en fejltagelse modtaget denne mail, bedes du venligst omgående meddele os dette pr. telefon: 63 14 20 20. På forhånd tak.

Focus Advokater P/S behandler dine personoplysninger. Læs mere om betingelserne herfor, herunder hvilke rettigheder du har, i vores [privatlivspolitik](#).

3412 + 1AH smd. 24/2.2003. ✓
12 OKT. 1954

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Hemmerslev By,
(i København kvarter) Særslev Sogn.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab 2. nr. 440
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers bopæl:

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Landinspektør R. Eriksen; Aarup.

I henhold til reglerne i lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastsættelse af byggelinier ved veje og gader, har undertegnede sogneråd besluttet, at der på de grunde, som er beliggende ved byvejene i

Hemmerslev By, Særslev Sogn

ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 1; i en afstand af mindre end

11,00 m

fra vejens midtlinie. - Hvor byveje udmunder i - eller skærer - hinanden, bestemmes byggeafstanden af en skrålinie, der forbinder punkter, der ligger i 25 m's afstand fra skæringspunktet for vejenes midtlinier.

Hjørnebygninger, der opføres i den fastsatte byggelinie, samt hjørnegrunde, skal have brudt hjørne af mindst 2,5 m's bredde med lige store vinkler mod vej- eller gadelinier.

Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde efter vejbestyrelsens nærmere anvisning. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen - foruden den fornødne bredde til passage - mindst 1 m.

Denne beslutning bliver i overensstemmelse med nævnte lovs § 4, 2. stk. at tinglyse på de til vejen grænsende ejendomme i

Hemmerslev By, Særslev Sogn

nemlig: Matr. nr. 1^a, 1^d, 1^e, 1^h, 1ⁱ, 1^l, 1^m, 1ⁿ, 1^o, 1^p, 1^s, 1^t, 2^a, 2^c, 2^f, 2^g, 2^v, 2^w, 2^z, 2^æ, 3^a, 3^b, 3^c, 3^d, 3^e, 3^f, 3^g, 4^a, 4^c, 4^d, 4^f, 4^g, 5^a, 5^g, 6^a, 6^b, 6^d, 6^f, 7^a, 7^b, 7^c, 7^d, 7^h, 8^a, 8^b, 8^c, 8^d, 8^e, 8^h, 8^l, 8ⁿ, 8^o, 8^p, 9, 9^b, 9^f, 10^a, 10^b, 10^d, 10^e, 11^a, 11^d, 11^e, 12^a, 12^c, 12^d, 12^e, 12^k, 12^m, 12ⁿ, 12^o, 12^p, 12^q, 12^r, 12^t, 13^b, 13^c, 13^f, 13^g, 13^h, 15^a, 15^b, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 28^a, 28^b, 29. 10^c

Med hensyn til den på ejendommene påhvilende pantegæld, samt servitutter, henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Særslev sogneråd.

Særslev sogneråd, den 6. oktober 1954

Bestillings-
formular

S

& Kjeldskov, A/S, København.

P. S. V.
P. S. V.
Ind.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 41,
 Fogens Lebstad samt Skovby, Lunde og
 Skovby Herred m.v., den 12 OKT. 1954 .
 Tinglyst. - Bd. 12 Bl. 135 Akt. 9440.

"	13	"	279	"	"
"	"	"	276	"	"
"	"	"	286	"	"
"	"	"	280	"	"
"	12	"	137	"	"
"	"	"	139	"	"
"	"	"	142	"	"
"	"	"	151	"	"
"	13	"	287	"	"
"	12	"	143	"	"
"	"	"	152	"	"
"	"	"	153	"	"
"	"	"	154	"	"
"	"	"	155	"	"
"	"	"	347	"	"
"	13	"	255	"	"
"	12	"	157	"	"
"	"	"	159	"	"
"	"	"	163	"	"
"	"	"	184	"	"
"	"	"	160	"	"
"	"	"	166	"	"
"	"	"	169	"	"
"	"	"	170	"	"
"	"	"	172	"	"
"	"	"	349	"	"
"	"	"	175	"	"
"	"	"	176	"	"
"	"	"	177	"	"
"	"	"	181	"	"
"	"	"	183	"	"
"	13	"	297	"	"
"	12	"	180	"	"
"	"	"	187	"	"
"	"	"	185	"	"
"	"	"	192	"	"
"	"	"	193	"	"
"	13	"	288	"	"
"	"	"	241	"	"
"	12	"	167	"	"
"	"	"	200	"	"
"	"	"	202	"	"
"	"	"	204	"	"
"	"	"	206	"	"
"	13	"	281	"	"
"	"	"	282	"	"
"	"	"	283	"	"
"	"	"	291	"	"
"	12	"	205	"	"
"	"	"	16	"	"
"	"	"	213	"	"
"	"	"	216	"	"

Bd. 12 - Bl. 214 - Akt. 9440

"	"	"	218	"	"	"	"	"	"
"	"	"	221	"	"	"	"	"	"
"	"	"	236	"	"	"	"	"	"
"	"	"	234	"	"	"	"	"	"
"	"	"	235	"	"	"	"	"	"
"	"	"	238	"	"	"	"	"	"
"	"	"	240	"	"	"	"	"	"

Arne Nielsen .

Gensidens Rigtighed bekræftes

W. W. W. W.

forbehold



Matr. No. 6^b nr. 11. Himmerland Ry
Særslev Sogn

Sag No. 446 Rækkehusene
(Mellemste Del)
Pag 335 - 342.

2117

25 APR. 1962

Ansøder: H. Kryger Madsen
Amtsraadsmedlem
Nr. Næraa Mk. pr. Skamby

Rekvirent: Særslev Sogneraad.

Aaret 1962 Lørdag d. 14. April holdt Landvæsensnævnet for Bogense Retskreds Møde paa Særslev Hotel i Særslev Sogn.

Som Formand fungerede Amtsraadsmedlem H. Kryger Madsen, Nr. Næraa. Nævnsmænd var ikke tilkaldt.

Der foretoges Sag No. 446 angaaende Kloakering af den mellemste Del af Rækkehusene i Særslev Sogn.

Rekvirent var for flere Lodsejere Særslev Sogneraad.

Der fremlagdes:

- | | |
|---|----------|
| a. Begæring om Nævnsforretning | Bilag I. |
| b. Længdeprofil og Situationsplan | " II. |
| c. Overslag med Forslag til Partsfordeling og
Lodsejerfortegnelse. | " III. |
| d. Fuldmagt fra Emma Jørgensen | " IV. |
| e. " " Anna Andersen. | " V. |

De interesserede Lodsejere var indkaldt pr. anbefalet Brev med 8 Dages Varsel.

Desuden var indvarslet Særslev Sogneraad og Særslev Sundhedskommission, samt Odense Amts Vejvæsen.

Af de indvarslede Lodsejere var alle mødt, som afkrydset paa Indvarslingslisten Bilag III.

For Særslev Sogneraad møder Sogneraadsformand Asmund Hansen.

For Særslev Sundhedskommission møder Formanden Amtsraadsmedlem Rich. Nielsen.

For Odense Amtsvejvæsen møder Civilingeniør K. Dam Mortensen, der tillige har udarbejdet Projekt til Sagens Løsning.

Man samledes efter en kort Besigtigelse paa Særslev Hotel, hvor Formanden bød Velkommen og omtalte Sagens Forhistorie.

Paa Grund af forskellige Klager havde Særslev Sundhedskommission og Kredslæge Børresen, Bogense paabudt en forsvarlig Kloakering af hele Rækkehusområdet langs med Odense - Bogense Landevej. Efter at der havde været afholdt Lodsejermøde d. 6. Februar 1960 jfr. Sag No. 368 Pr. IV. Pag 42 - 44 havde Særslev Sogneraad - efter derom fremsat Lodsejerønske paa Beboernes Vegne anmodet Civilingeniør K. Dam Mortensen om at udarbejde et Projekt til et privat Spildevandsanlæg for den mellemste Del af Rækkehusene fra km. 22,8 til km. 23,0.

Civilingeniør Dam Mortensen gennemgik derefter sit Forslag til Løsning af Problemerne. Der henvises til Bilagene II og III.

(Sag No. 446 fortsætter)

(Sag. No. 446. Fortsat.)

Hele Anlægget vil koste ca. 10.000 Kr., der foreslaas fordelt med 1000 Kr. til Odense Amts Vejvæsen, 1000 Kr. til Særslev Kommune for almen Interesse og Resten 8000 Kr. fordeles derefter paa de interesserede Lodsejere.

Iøvrigt omfatter Projektet en Ledning langs med Amtsvejen fra km. 22,9 til det sydøstlige Hjørne af den Nord for Landevejen beliggende Lod af Matr. No. 6b Hemmerslev samt en Ledning i den sydlige Side af Vejen fra km. 23,1 mod Øst og under Vejen til ovennævnte Hjørne af 6b, hvor Renseanlægget placeres.

Sogneraadsformanden oplyste, at Særslev Sogneraad ville stille sig velvillig overfor et Forslag om, at Kommunen foranstalter Arbejdet udført og staar i Forskud med Udgifterne derved, saaledes at de Lodsejere, der ikke ønsker at betale kontant, kan afdrage Beløbet over 20 halvaarlige Terminer mod Forrentning til almindelig Markedsrente.

Særslev Sundhedskommission kunde anbefale Projektets Gennemførelse, idet det dog er en Forudsætning, at der ikke fremtidig tilføres Spildevand til Vejgrøfterne.

Formanden understregede dette og omtalte, at Nævnet kun kunne godkende Projektet, saafremt alle Lodsejere var enige og derom, ellers maatte Særslev Kommune indbringe Sagen for Landvæsenskommissionen efter Reglerne for offentlige Anlæg.

Tømrer Bernhard Hansen, som er Ejer af Matr. No. 6d Hemmerslev By ved Moderupvejen ønskede at tilslutte sig Anlægget og var villig til at etablere og betale en 6" Ledning fra Ejendommen og indtil Hovedledningen i Landevejen.

Svend Otto Olsen var stærkt interesseret i at faa sine Afløbsforhold bragt i Orden, og hans Forhold blev drøftet, men der vil ikke være Mulighed for Tilslutning til dette Anlæg af Hensyn til Faldforholdene.

E. Kjærgaard oplyste at 6" Ledningen paa Carl Andersens Parcel var defekt og allerede nedbrudt paa visse Strækninger.

De mødte Lodsejere var interesseret i at bringe det forelagte Projekt til Udførelse og var indforstaaet med at skulle betale et mindre Beløb til Omlægning af den defekte Ledning paa E. Kjærgaards og Carl Andersens Parcel paa Matr. No. 3e og 3f Kolshave, Reveldrup By, Guldbjerg Sogn med fra 50 - 100 Kr. pr. Lodsejer.

Det oplystes at Moderupvejen fører meget Vejvand til Anlægget, og Særslev Sogneraad bør derefter betale et Bidrag for Vejafstrømning.

Særslev Sogneraad og Odense Amtsvejvæsen anbefalede Projektet men begærede Kendelse i Sagen af Hensyn til Refusionsbestemmelserne.

Formanden for Sundhedskommissionen tiltraadte anlægget, paa Betingelse af at Ledningerne udføres med Mufferør, der tættes med Pakgarn paa forsvarlig Maade, saa de bliver fuldstændig tætte. Dette gælder ogsaa for Ledningen fra Matr. No. 6d.

Efter yderligere Forhandling enedes man om at fremme det forelagte Projekt, saaledes at Amtsvejvæsenet yder 1200 Kr., Særslev Kommune 600 Kr. for Vejafstrømning og 1000 kr. for almen Interesse. Lodsejernes Bidrag ansattes som anført i Bilag III.

(Sag No. 446 fortsætter)

(Sag No. 446 Fortsat)

Samtlige interesserede indvilger i, at Nævnsformanden alene afsiger Kendelse paa Grundlag af Projektet og den vedtagne Partsfordeling.

Forliget tiltrædes.

Som Ejer af Matr. No.	12i	Hemmerslev By, Sørslev Sogn:	P. Gertsen.
" " " "	12h	" " "	" : Kristian Rasmussen
" " " "	12g	" " "	" : Laurits Hansen.
" " " "	12b	" " "	" : Peter Andersen.
" " " "	12f	" " "	" : Iflg. Fuldmagt
" " " "	12d	" " "	Bilag IV og V
			Asmund Hansen.
" " " "	6b	" " "	" : Niels Marcussen.
" " " "	6g	" " "	" : Søren August Hansen.
" " " "	6d	" " "	" : Bernhard Hansen.

For Sørslev Sogneraad: Asmund Hansen.

" Sundhedskommission: Rich. Nielsen.

" Odense Amts Vejvæsen: K. Dam Mortensen
Ejnar Kjærgaard. Svend Otto Olsen.

" Landvæsensnævnet: H. Kryger Madsen / K. Dam Mortensen.

Sagen optages derefter til Kendelse, der afsiges Mandag den 16' April 1962 Kl. 19,00 paa Formandens Bopæl i Nr. Næraa.

Nævnet overvejede derefter Sagen og afsagde saalydende

K E N D E L S E.

Efter det foreliggende skønner Landvæsensnævnet, at de Fordele, det foreslaaede Anlæg vil medføre, væsentlig opvejer de Bekostninger, Ulemper og Beskadigelser, som vil være forbundet dermed.

Det bestemmes derfor, at Arbejdet vil være at udføre i Overensstemmelse med Projektet og de førte Forhandlinger.

A. Tekniske Detailler.

Der lægges en Ledning af 15 cm Betonmufferør, der tættes med Pakgarn eller med anden godkendt Tætning i Nordsiden af Odense - Bogense Landevej fra det S.Ø. Hjørne af den Nord for Landevejen beliggende Del af Matr. No. 6b Hemmerslev og til Østskellet af Matr. No. 12h Hemmerslev.

I Landevejens Sydside lægges en Ledning af 15 cm Betonmufferør fra Ejendommen Matr. No. 6g Hemmerslev til Moderupvejen, og her udføres en Ledning under Landevejen ligeledes af 15 cm. Betonmufferør. Desuden udføres 2 Gennemløbsbrønde af 1 m Rør, samt de nødvendige Stikledninger af 15 cm. Betonmufferør til de interesserede Lodsejere - 1 m. fra Skel mod Vej.

I det sydøstlige Hjørne af den Nord for Landevejen beliggende Del af Matr. No. 6b af Hemmerslev By, Sørslev Sogn udføres et Rensningsanlæg for 20 Personer af Harndrupfabrikat, og Afløbet fra dette sluttet til den eksisterende 4" Drænledning, der gaar paa skraa over Marken mod Nord.

(Sag No. 446 fortsætter)

(Sag No 446 Fortsat)

Desuden lægges langs Moderupvejen en Ledning af 15 cm Betonmufferør fra Landevejen til Matr. No. 6d.

B. Arbejdets Udførelse.

Arbejdet foranstalttes udført af Sørslev Kommune under Tilsyn og Godkendelse af Civilingeniør K. Dam Mortensen, Odense og tilstræbes fuldført inden 1^o Juli 1962.

C. Erstatninger for eventuelle Skader under Gravearbejdet ydes af Kommunen ved Forhandling med de Skadelidende.

D. Udgifternes Tilvejebringelse og Fordeling.

Udgifterne, herunder Sagens Omkostninger efter Opgørelse fra Rettens Formand i Henhold til Lovens § 46 Stk. 1 - 3, afholdes forskudsvis af Sørslev Kommune i Henhold til Vandløbslovens § 77 Stk. 6.

Til Bestridelse af Udgifterne, der er anslaaet til ca. 10000 Kr. kan Sørslev Kommune optage et Laan paa indtil 10000 Kr., der afdrages i løbet af 10 Aar.

Udgifterne fordeles mellem de interesserede Parter efter nedenstaaende Partsfordelingsliste, der er overensstemmende med Forhandlingerne og den af Lodsejerne tiltraadte Partsfordeling.

Odense Amts Vejvæsen for Vejafstrømning	1200	Parter
Sørslev Kommune " "	600	"
" " " almen Interesse	1000	"

Ejendommen Matr. No. 12i Hemmerslev By,
Sørslev Sogn:

"	"	"	12h	"	P. Gertsen	800	"
"	"	"	12g	"	N.Kr. Rasmussen. .	800	"
"	"	"	12b	"	Laur. Hansen . . .	800	"
"	"	"	12f	"	N.Peter Andersen.	950	"
"	"	"	12d	"	Anna Andersen. . .	1000	"
"	"	"	12d	"	Emma Jørgensen. .	1250	"
"	"	"	6b	"	N. Markussen. . .	1500	"
"	"	"	6g	"	Søren Aug. Hansen.	900	"
"	"	"	6d	"	Bernhard Hansen.	700	"

Ialt. 11500 Parter

Ledningen langs Moderupvejen til Matr. No. 6d bekostes alene af Ejeren af Matr. No. 6d, Bernhard Hansen.

Sørslev kommune gives Fuldmagt til at indgaa paa at yde Tilskud til Omlægning af Afløbsledningen over Ejendommene Matr. No. 3b, 3c og 3f af Koelshave, Reveldrup Byer, Guldbjerg Sogn, tilhørende Karl Andersen og Ejner Kærgaard, saaledes at den Udgift, Kommunen derved afholder, tillægges Omkostningerne ved denne Sag, forinden Fordelingsberegningen foretages.

Lodsejernes Bidrag forfalder til Betaling ved Paakrav inden 1 Maaned efter Regnskabets Opgørelse og Fordeling af Udgifterne.

De Lodsejere, der overfor Kommunen fremsætter Ønske om en Afdragsordning, kan betale deres Ydelse i 20 halvaarlige Rater paa 1/20 pr. Rate mod Forrentning med samme Rentefod som Kommunen skal give for optagne Laan.

(Sag No. 446 fortsætter)

(Sag No. 446 Fortsat)

E. Vedligeholdelse.

Rørledningerne m. v. skal fremtidig vedligeholdes med de under A. anførte Dimensioner, og de ved Anlæggets Fuldførelse tilve-
jebragte Forhold skal stedse bevares.

Større Træer, eller Buske med dybtgaaende Rødder maa ikke findes eller plantes Ledningen nærmere end 5 m.

Vedligeholdelsesarbejder foranstaltet udført og forskudsvis bekostet af Sørslev Kommune.

Der gives Kommunen Ret til at fordele afholdte Vedligeholdelsesudgifter mellem de Interesserede efter ovenstaaende Partsfordelingsliste som anført under A. Den enkeltes Bidrag forfal-
det til Betaling ved Paakrav.

Eftersynsbrønde tilses ved Kommunens Foranstaltning mindst 1 Gang Aarligt.

Renseanlægget tømmes for Slam saa ofte det er nødvendigt, dog mindst 1 Gang aarligt.

Afløb fra Vandclosetter maa ikke passere nogen Septictank eller Rensebrønd med Slamgrube og Vandlaas. Almindeligt Hus-
spildevand, Tagvand og Afløb fra Gaarde og Veje skal passere Rensebrønde med Slamgrube og Vandlaas.

Afløb fra Møddinger maa ikke tilføres Kloaken, medmindre det paa passende Maade er rensat.

Ensilagesaft maa under ingen Omstændigheder tilføres Kloaken eller Afløbsledningen.

Det er fremtidig forbudt under nogen Form at tilføre Vej-
grøften Spildevand.

F. Arbejdets Afslutning og Indsendelse af Beretning.

Efter Arbejdets Afslutning og Godkendelse indsendes Beret-
ning herom til Landvæsensnævnets Formand.

Kendelsens Bestemmelser tinglyses som servitutstiftende ved Landvæsensnævnets Foranstaltning paa Matr. No. 6b, 6g, 6d, 12b, 12d, 12f, 12g, 12h og 12i af Hemmerslev By, Sørslev Sogn.

Paataleberettiget er enhver af Ejerne af ovennævnte Matr. No. samt Sørslev Sogneraad og Odense Amts Vejvæsen.

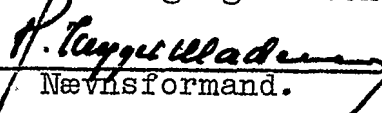
Med Hensyn til Gæld og Byrder henvises til Ejendommens Blade i Tingbogen.

Thi bestemmes:

De foran omhandlede Anlæg og Arbejderne derved vil være at fremme, udføre samt vedligeholde og Udgifterne derved at afholde som foran bestemt og i det hele under Adfærd efter Loven.

H. Kryger Madsen/ K. Dam Mortensen.

Afskriftens Rigtighed bekræftes:


Nævnisformand.

Indført i dagbogen for Bogense
retskreds, den 25 APR. 1962 .
Lyst.

Ellehauge Hansen
Genpartens rigtighed bekræftes

Ellehauge Hansen

Matr. No. 3^a Kolshave og Reveldrup Byer
Guldberg Sogn

Udskrift af nævnsprotokollen for Bogense retskreds.

5566
11. SEP. 1967

Arbejdsleder:

H. Kryger Madsen

Amtsraadsmedlem

Nr. Næraa Mk. pr. Skamby

Kendelse

vedr. Afløb ved Kolshave, afsagt af landvæsensnævnet for Bogense retskreds d. 9/9 1967. - Landvæsensnævnets sag nr. 774. Pag. 242, 243 og 244. Rekvisitent: Poul Nielsen.

Året 1967 mandag d. 21. august holdt landvæsensnævnet for Bogense retskreds møde på Sørslev hotel i Søndersø kommune.

Som formand fungerede amtsrådsmedlem H. Kryger Madsen, Nr. Næraa mark. Som nævnsmand var indvarslet gdr. Ejner Nielsen, Svendstrup og gdr. Ejner Knudsen, Nørreby.

Der foretoges sag nr. 774 ang. omlægning af en ældre 25 cm rørledning over matr. nr. 3 a, Kolshave og Reveldrup byer i Guldberg sogn.

Rekvisitent er gdr. Poul Nielsen, Moderup.

Der fremlagdes:

- | | | |
|----|--|------------|
| a. | Begæring om nævnsforretning | bilag I. |
| b. | Lodsejerfortegnelse | - I. |
| c. | Situationsplan | - III. |
| d. | Beskrivelse og overslag | - II. |
| e. | Lodsejere i rækkehusene | - IV. |
| f. | Partsfordeling og opgørelse i sag nr. 446 og 551 | - V og VI. |

De interesserede lodsejere var indkaldt pr. anbefalet brev med 8 dages varsel.

Desuden var med samme varsel indvarslet Søndersø sogneråd,

2.

Bogense byråd, Odense amts vejvæsen samt som projekterende Hedeselskabet i Odense.

Af de indvarslede lodsejere var 15 mødt som afkrydset på indvarslingslisten (jfr. bilag I og IV).

For Søndersø sogneråd møder formanden for teknisk udvalg, gdr. Niels Vinggaard og kommuneingeniør Hørlyk Simonsen.

For Bogense byråd møder formanden for teknisk udvalg, Busk Nielsen, og Aage Jensen.

For Odense amts vejvæsen møder civilingeniør K. Dam Mortensen, Odense, der tillige er sekretær for nævnet.

For Hedeselskabet i Odense møder som projekterende distriktsbestyrer S. Sunesen, Odense.

Man samledes på Sørslev Hotel, hvor formanden bød velkommen og bad Hedeselskabet redegøre for planerne til afhjælpning af generne ved den dårlige 25 cm rørledning over matr. nr. 3 a, Kolshave, tilhørende gdr. Poul Nielsen.

Distriktsbestyrer Sunesen redegjorde derefter for projektet, mrkt. K 8563, bilag II og III, hvorefter der til erstatning for den defekte ledning nedlægges en 35 - 40 cm ledning over matr. nr. 3 a, ibid., der desuden skal modtage en del spildevand og overfladevand fra amtsvejen Sørslev - Bogense og fra bebyggelsen i rækkehusene, der er behandlet af landvæsensnævnet i sag nr. 446 og sag nr. 551, således at der fra denne bebyggelse og fra landevejen ydes bidrag til dette projekt.

Udgiften til dette projekt vil andrage ca. 19.000 kr., hvorfra påregnes at kunne fragå 25 % grundforbedringstilskud.

Udgiften, kr. 19.000, foreslås fordelt:

Kloak- og vejinteresser: Rækkehuse mellemstrækn.	kr.	3.172,-
- - - - - : - - - - - vestre	"	2.756,-
Karl Andersen	"	497,-
Poul Nielsen	"	12.575,-
	kr.	19.000,-

Poul Nielsen oplyste, at den øverste del består af dårlige rør, medens den nederste del er ganske god. Poul Nielsen foreslår derfor, at der for tiden kun omlægges den øverste del med overslag 8.000 kr.

3.

Alle tiltrådte forslaget.

Bogense kommune indvilgede i at stå i forskud med udgifterne for kloakinteressenterne, således at disse afdrager gælden sammen med den tidligere kloakgæld.

Søndersø kommune tilsluttede sig dette standpunkt.

Kjærgaard oplyste, at han selv har måttet koste omlægning af rådne rør på sin strækning og protesterede mod, at han skulle betale til ledningen over Poul Nielsens jord.

Formanden mente, at der ikke kunne tages hensyn hertil, men lovede, at sagen vil blive overvejet.

Kommunen og amt begærede kendelse i sagen af hensyn til vejrefusionsloven.

Efter yderligere forhandling optoges sagen til kendelse, der afsiges lørdag d. 9. sept. kl. 16,00 på formandens bopæl i Nr. Næraa.

Nævnet drøftede partsfordelingen og vedtog, at E. Kjærsgaard under hensyn til det foranførte udgår af partsfordelingen som kompensation for, at han alene har omlagt ledningen fra rækkehusene (mellemstr.) over sin mark i 1944.

sign. Ejnar Nielsen

sign. Ejner Knudsen

sign. H. Kryger Madsen

A. Landvæsensnævnets overvejelser.

I fortsættelse af mødet d. 21/8 1967 har landvæsensnævnet yderligere overvejet sagen. Landvæsensnævnet nærer efter det på mødet d. 21/8 passerende ingen betænkeligheder ved at lade sagen fremme, idet landvæsensnævnet iøvrigt er af den opfattelse, at fordelene ved gennemførelsen i væsentlig grad overstiger de hermed forbundne udgifter og ulemper.

Efter rekvirentens anmodning finder man det dog rimeligt, indtil videre kun at gennemføre ledningens øverste afsnit.

B. Landvæsensnævnets bestemmelser.

1) Landvæsensnævnet bestemmer derfor, at det fremlagte, af Hedeselskabet udarbejdede projekt, K 8563, dateret d. 13/7 1967, skal gennemføres, som det foreligger, idet gennemførelsen

4.

dog kun skal omfatte den foreslåede lednings øverste afsnit, nemlig strækningen C - D, omfattende ca. 252 lb. m 40 cm ledning, der begynder nær nordskellet af matr. nr. 3 b af Kolslave og Reveldrup byer, og som herfra forløber i overvejende nordvestlig retning over nævnte skel og ca. 230 m ind på matr. nr. 3 a ibid.

Ved C skal tilslutningen til den bestående ledning dog udføres på den måde, at 40 cm ledningen lægges i nogenlunde den planlagte dybde ved pkt. C, og at 40 cm ledningen forlænges nedenfor C med ca. 7 o/oo fald til den rammer den bestående ledning. I tilslutningspunktet sættes en 100 cm gennemløbsbrønd.

Dersom der senere opstår gener i forbindelse med den bestående lednings bevarelse på strækningen C - A, skal ejeren af arealet, hvorigennem denne ledning løber, til enhver tid kunne rejse en ny sag på også denne strækning omlægning eller forbedring.

2) Arbejdets iværksættelse: Arbejdet gennemføres på foranstaltning af ejeren af matr. nr. 3 a af Kolshave og Reveldrup med bistand af Hedeselskabet, hvem godkendelse af det udførte arbejde påhviler.

Arbejdet skal påbegyndes snarest muligt efter at de fornødne bevillinger foreligger, og det skal søges afsluttet inden d. 1/2 1968.

Ejeren af matr. nr. 3 a foretager udkørsel af rør og er tilsynet behjælpelig med at påse, at påhugning af bestående sideledninger ikke forsømmes, idet sådanne påhugninger såvel som tilfyldning af drænrenden efter rørlægningen iøvrigt udføres på anlæggets bekostning.

Der ydes ikke ejerne af matr. nr. 3 a og 3 b erstatning for ulemper i forbindelse med arbejdets udførelse.

3) Anlægsudgifternes tilvejebringelse: Udgiften til den gennemførte ledningsstrækning incl. en ekstra brønd og den nødvendige forlængelse nedenfor pkt. C anslås excl. moms at ville andrage kr. 11.000,-, der skal betales efter følgende partsfordeling:

	5.
	Parter
Rækkehusene, mellemste strækning (vej- og kloakinteresse)	1.801
Rækkehusene, vestre strækning (vej- og kloakinteresse)	1.564
Ejeren af matr. nr. 3 a, Kolshave og Reveldrup byer	7.138
Ejeren af matr. nr. 3 b, sammesteds	<u>497</u>
Ialt parter	<u><u>11.000</u></u>

Søndersø kommune betaler ved arbejdets afslutning til ejeren af matr. nr. 3 a, Kolshave og Reveldrup byer et beløb svarende til de 1.801 parter, som påhviler rækkehusene, mellemste strækning, og det udlagte beløb ÷ kommunens egen andel kan Søndersø kommune opkræve hos Odense amts vejvæsen og de bidragspligtige lodsejere i henhold til partsfordelingen i landvæsensnævnets kendelse af 16/4 1962, omfattende ialt 11.500 parter.

På tilsvarende måde betaler Bogense kommunalbestyrelse ved arbejdets afslutning til ejeren af matr. nr. 3 a, Kolshave og Reveldrup byer, et beløb svarende til de 1.564 parter, som påhviler rækkehusene, vestre strækning, og det udlagte beløb ÷ kommunens andel kan Bogense kommune opkræve hos Odense amts vejvæsen, Søndersø kommune og de bidragspligtige lodsejere i henhold til partsfordelingen fra landvæsensnævnets kendelse af 9/4 1964. Denne partsfordeling omfatter ialt 28.000 parter, men heraf skal Ejnar Kjærgaards 3.000 parter udgå, således at hele byrden fordeles på de resterende 25.000 parter.

Samtlige bidrag forhøjes med momsafgiften.

Odense amts vejvæsens bidrag og Søndersø kommunes 600 parter jfr. kendelsen af 16/4 1962 er vejbidrag og som sådanne berettigede til refusion i henhold til vejtilskudsloven.

For såvidt angår de lodsejere, som afdrager deres andele fra rækkehusenes mellemste og vestligste strækning til kommunerne, forhøjes restgælden med de i henhold til nærværende kendelse skyldige beløb, og lånet afvikles over de oprindeligt fastsatte terminer med de herved forhøjede ydelser.

6.

Ejeren af matr. nr. 3 b af Kolshave og Reveldrup byer (Carl Andersen) betaler ved arbejdets afslutning sin andel (med tillæg af momsafgift) til ejeren af matr. nr. 3 a af Kolshave og Reveldrup byer.

Sidstnævnte søger lån til sin egen andel og tilskud til Carl Andersens andel, og ejeren af 3 a bemyndiges til at modtage og kvittere for Carl Andersens tilskud.

Momsandelen, som påhviler ejeren af matr. nr. 3 a, skal denne udrede kontant.

Samtlige bidrag, hvortil der ikke ydes lån, er forfaldne til betaling inden 14 dage efter påkrav.

Når arbejdet er afsluttet, udarbejder Hedeselskabet på grundlag af ovenstående en endelig partafordeling med angivelse af hver enkelt bidragspligtigs andel, og denne partsfordeling skal fremover være vedligeholdelsespartsfordeling for den pågældende ledningsstrækning.

4) Anlæggets vedligeholdelse: Det under nærværende kendelse fremmede anlæg skal til enhver tid holdes i god orden, så de ved etableringen tilvejebragte forhold bevares.

Brøndene skal renses så ofte, at sand, slam og andre tilflydte materialer aldrig når op i højde med afløbsledningernes underkant.

Renholdelse af brønde og ledninger samt nødvendig vedligeholdelse af ledninger og brønde gennemføres på foranstaltning af Bogense kommune, som forskudsvis afholder udgifterne herved, og som senere kræver sig disse udgifter refunderede efter ovenanførte vedligeholdelsespartsfordeling.

Ikke rettidigt betalte ydelser kan Bogense kommunalbestyrelse lade inddrive med ret som for kommunale skatter.

Bidrag fra beboerne i Søndersø kommune inddrives af Søndersø sogneråd.

For afgrødetab og ulemper i forbindelse med vedligeholdelsesarbejdernes gennemførelse ydes der lodsejerne en rimelig erstatning, som henregnes under vedligeholdelsesudgifterne.

Træer eller anden vegetation med dybtgående rødder må ikke plantes eller tillades opgroet indenfor en afstand af 12 m fra ledningens midte.

7.

5) Tinglysning, påtaleret: Nærværende kendelse tinglyses på nævnsformandens foranstaltning som servitutstiftende på matr. nr. 3 a, 3 b, 6 c, 6 d, 6 e, 6 g, 6 k, 6 l, 10 og 11 b, alle af Kolshave og Reveldrup byer, Guldbjerg sogn, samt matr. nr. 6 b, 6 d, 6 g, 12 b, 12 d, 12 f, 12 g, 12 h, 12 i, 18 a, 18 b og 27, alle af Hemmerslev by, Sørslev sogn, idet der med hensyn til servitutter, pantegæld og andre byrder henvises til de pågældende ejendommers blade i tingbogen.

Påtaleberettigede er de til enhver tid værende ejere af de anførte 22 matrikelnumre samt Søndersø sogneråd, Bogense kommunalbestyrelse og Odense amts vejvæsen.

6) Sagens omkostninger: Landvæsensnævnets udgifter efter formandens opgørelse udredes forskudsvis af ejeren af matr. nr. 3 a af Kolshave og Reveldrup byer.

Thi bestemmes.

Det ovenfor beskrevne anlæg vil være at fremme, vedligeholde og udgifterne herved at afholde som ovenfor bestemt og iøvrigt under adfærd efter loven.

Ejendomsretten Ejendomsretten
J. Tegner-Madsen

Afkopi af Rigtighedsbekræftelse
d. 9/9 1967
J. Tegner-Madsen

Indført i dagbogen for Bogense
retskreds, den 11. SEP. 1967
Lyst.

kl. 8.15

B. Breum

cst.

Genpartens rigtighed bekræftes

B. Breum

fm.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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 i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -