

Ny auktion den 18. marts 2026 kl. 10.30.
Højeste bud ved første auktion kr. 210.000,00.

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Tvangsauktion over ejendommen
Lathyrusvej 14, 1. th., 8930 Randers NØ

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Salgsopstilling	1-3
Opgørelse rekvirentomkostninger	4
Beskrivelse	5-6
Fotos	7
Tingbogsattest	8-12
Vurderingsmeddelelse	13-14
BBR-ejermeddelelse	15-19
Auktionsopgørelse fra Totalkredit	20-24
Ejendomsbidragsbillet	25-26
Opgørelse fra Randers Kommune	27
Bilag vedrørende ejendomsskat m.v.	28
Bilag vedrørende indefrosset grundskyld	29
Servitut, tinglyst den 18.4.1955	30-31
Udskrift af servitut vedrørende luftfarts- hindringer	32-33
Lejekontrakt	34-39
Ejerlejlighedsskema	40-42
Bilag vedr. restance til ejerforening	43
Vedtægter	44-48
Ordensregler	49-50
Referat af generalforsamling den 28.8.2025	51-55
Årsrapport for 2024	56-70
Forsikrignspolice	71-75
Energimærkningsrapport	76-91
Ejendomsdatarapport	92-143
Oversigt over råstofområder	144
Vejforsyningskort	145
Jordforureningsattester	146-149
Købervejledning	150-152
Auktionsvilkår	153-154

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 110-104912 – AS 54-247/2025

Ejendommens matr.nr.: Ejerlejlighed nr. 4 af matr. nr. 118b Randers Markjorder

beliggende: Lathyrusvej 14, 1. th., 8930 Randers NØ

Tilhørende: Ib Laursen

boende: Vesterled 5, Ramten, 8586 Ørum Djurs

Auktionstidspunkt: 18. februar 2026 klokken 10:30 **Ny auktion den 18. marts 2026 kl. 10.30.**

Auktionssted: Retten i Randers, mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C

Rekvirent, hæftelses nr.: 3. Totalkredit

Ved advokat: Camilla Green Lærke, Østergrave 4, 8900 Randers C – tlf. 70300500

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelseslejlighed

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2020 kr. 614.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 238.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ikke foretaget

Areal ifølge tingbogen : 69 **heraf vej:** 0

Forsikringsforhold: Howden Forsikringsagentur A/S - betales via fællesudgifter

Ejendomsbidrag

for året **2026**
andrer: 121,06

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11. Nej

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

Se vedhæftede bilag

Lejemål: Ja - se vedhæftede lejekontrakt

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

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1.: E/F Lathyrusvej 14-18, CVR-nr. 32433375, c/o Lou Advokater P/S, CVR-nr. 38718924, Østergrave 4, 8900 Randers C. Ejerpantebrev stort kr. 5.000,00 - medtaget for tinglyst beløb		5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
i alt ved budsum kr.		5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
Hæftelse nr. 2.: E/F Lathyrusvej 14-18, CVR-nr. 32433375, c/o Lou Advokater P/S, CVR-nr. 38718924, Østergrave 4, 8900 Randers C. Vedtægter tinglyst pantstiftende for kr. 15.000,00 - se vedhæftede bilag		15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
i alt ved budsum kr.		20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
Hæftelse nr. 3.: Totalkredit A/S, CVR-nr. 21832278, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn. Pantebrev stort kr. 608.000,00, kontantlån med særlige indfrielsesvilkår, indeholder afdragsfrihed - se vedhæftede auktionsopgørelse		488.092,77	461.645,44	26.447,33	0,00
i alt ved budsum kr.		508.092,77	461.645,44	26.447,33	20.000,00
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Transport					
i alt ved budsum kr.					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		508.092,77	461.645,44	26.447,33	20.000,00
Hæftelse nr. 4.: Sparekassen Kronjylland, CVR-nr. 17912828, Tronholmen 1, 8960 Randers SØ. Ejerpantebrev stort kr. 80.000,00, var. rente. Ingen gæld til Sparekassen ifølge tinglyst underpant - medtages for tinglyst beløb		80.000,00	0,00	0,00	80.000,00
i alt ved budsum		588.092,77	461.645,44	26.447,33	100.000,00
A. Total	kr.	588.092,77	461.645,44	26.447,33	100.000,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 50.550,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 39.150,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): depositum 11.400,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekurrentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	35.030,00	4. ejendomsbidrag	kr.	321,06
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. depositum	kr.	11.400,00
1. ejendomsskatter	kr.	0,00	(ifølge oplysning fra kommunen påhviler der indefrosset grundskyld pr. 31.12.2023 kr. 3.401,89)		
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 614.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 97.100,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 21. januar 2026 af advokat  Camilla Green Lærke, Østergrave 4, 8900 Randers C

Lou Advokater
Østergade 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

OPGØRELSE OVER REKVIRENTOMKOSTNINGER VED TVANGSAUKTION

Beregningsgrundlag:

Kontantværdi.....	kr.	614.000,00
-------------------	-----	------------

Rekvirentomkostninger:

A. Incassoomkostninger incl. moms	kr.	1.625,00
B. Fogedgebyr	kr.	750,00
Evt. fogedgebyr udkørende	kr.	
C. Mødesalær udlæg	kr.	500,00
D. Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
E. Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
F. Annonceudgifter Statstidende	kr.	175,00
G. Rekvirentsalær:		
Grundtakst	kr. 18.000,00	
+ moms	kr. 4.500,00	22.500,00
H. Gebyr ejerlejlighedsskema	kr.	3.500,00
I. Befordringsudgifter til besigtigelse, tvangsauktion, evt. forberedende møde, registreringsforretning m.v.	kr.	
J. Diverse tilkendte mødesalærer, f.eks. mødesalær ved registreringsforretning	kr.	
K. Itvang	kr.	4.375,00
I alt	kr.	<u>35.030,00</u>

Såfremt budsummen overstiger kr. 614.000,00 (Den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 614.000,00 (ejendomsværdi)

Restancer	kr.	26.447,33
1/4 friværdi	kr.	6.476,80
1/4 hæftelser	kr.	25.000,00
Størstebeløb (minus depositum)	kr.	<u>39.150,00</u>
I alt (oprundet til nærmeste 100)	kr.	<u>97.100,00</u>

Beskrivelse af ejendommen
matr. nr. 118B Randers Markjorder, ejerlejlighed nr. 4
beliggende Lathyrusvej 14, 1. th, 8930 Randers NØ

Bolig til helårsbeboelse i etagebyggeri med 3 etager, opført i 1955 i røde mursten med fiberce-menttag, herunder asbest. Areal i grundplan 408 m². Ejerlejlighedens areal udgør 69 m² med et tinglyst fordelingstal på 5/90.

I entréen er der et gråligt laminatgulv samt hvide trælofter. I entréen er der et mindre indbygget skab med en brun flet låge, hvor der er teknikboks mv. Fra entréen er der adgang til køkken, stue, badeværelse samt soveværelse.

Badeværelset er med fliser og brunt træloft med spots. Badeværelset er med toilet, vask med ska-be, overskabe samt separat bruseniche.

Køkkenet er med et lyst træalignende gulv og klinker på væggene rundt langs bordpladen. I køkke-net er der en ovn af ukendt mrkt., en kogeplade af ukendt mrkt., en emhætte af mrkt. Wasco, en opvaskemaskine af mrkt. Logik, en vaskemaskine af mrkt. Electrolux, en tørretumbler af mrkt. Candy samt et køleskab med fryser nederst af mrkt. Elmatic.

Stuen er med samme gulv som i entréen og glat loft. Fra stuen er der videre adgang til et mindre værelse, hvor der er samme gulv som i entréen og stuen samt brunt træloft.

Soveværelset er med samme gulv som de øvrige rum og brunt træloft.

Det fremgår af vedhæftede lejekontrakt, at ejerlejligheden er udlejet i en begrænset periode af 4 år, således at lejemålet ophører uden yderligere opsigelse fra udlejer pr. 1.6.2028. Ved evt. for-længelse af lejemål udfærdiges ny lejekontrakt.

Der betales en månedlig leje på kr. 3.800,00 samt forbrugsafgifter kr. 800,00. Der er indbetalt depositum på kr. 11.400,00.

Ifølge lejer er der brugsret til et kælderrum.

Der er radiatorer i lejligheden.

Der tages forbehold for tilstedeværelse af ovennævnte hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.

Det præciseres, at ovennævnte delvis er baseret på udskrift af BBR-ejermeddelelsen samt tingbo-gen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed.

Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

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

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



Sendt fra min iPhone

Tingbogsattest



Udskrevet: 20.01.2026 13:30:47

Ejendom:

Adresse: Lathyrusvej 14, 1. TH.
8930 Randers NØ

Ejerlejlighedens dato: 02.08.1977
Ejerlejlighedens areal: 69 kvm
BFE-nummer: 372550
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Fordelingstal: 5/90

Dato: 17.03.1955
Landsejerlav: Randers Markjorder
Matrikelnummer: 0118b
Areal: 2640 m2
Heraf vej: 225 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 03.09.2002-31826-67

Adkomsthavere:

Navn: Ib Laursen
Cpr-nr.: 020951-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 385.000 DKK
Købesum i alt: 385.000 DKK

Dato for overtagelse:

03.09.2002

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.03.1980-5108-67
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000 DKK
Rente: 10

Kreditorer:

Navn: Ib Laursen
Cpr-nr.: 020951-****

Meddelelseshavere:

Navn: E/F Lathyrusvej 14-18
Cvr-nr.: 32433375

Fuldmagtsbestemmelsen:

Fuldmagtshaver:
Navn: E/F Lathyrusvej 14-18
Cvr-nr.: 32433375

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003815519
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 5.000 DKK
Underpanthavere: E/F Lathyrusvej 14-18
32433375

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.08.1997-42207-67
Prioritet: 5
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 15.000 DKK
Rente:

Konverteret til digital
pantebrev: Nej

Kreditorer:

Navn: Ejerforeningen Lathyrusvej 14,16,18

Anmærkningen:

Dato/løbenummer: 27.03.1980-5108-67
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000 DKK

Kreditor: Ib Laursen

Tillægstekst:

Tillægstekst
1 pr

Akt O 523.

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.02.2009-5238-67
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 608.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.06.1993-5377-67
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 80.000 DKK
Rente: var

Senest pategnet:

Dato: 28.01.2013 12:56:53

Kreditorer:

Navn: Ib Laursen
Cpr-nr.: 020951-****

Meddelelshavere:

Navn: Spk Kronjylland-Assens
Cvr-nr.: 17912828

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagthaver:

Navn: Spk Kronjylland-Assens
Cvr-nr.: 17912828

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003820099
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 80.000 DKK
Underpanthavere: Spk Kronjylland-Assens
17912828

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.04.1955-946257-67
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 67_F-B_259

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om centralvarmeanlæg, fordeling af
udgifterne ved anlæggets drift,
vedligeholdelse mv. §11 not., Se akt

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.08.1997-39615-67
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 18

Akt nr: 67_O-B_523

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til normalvedtægt for Ejerforeningen Lathyrusvej
14,16,18. Tillige lyst pantstiftende

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.1998-27680-67
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2878

Akt nr: 67_D-B_565

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Tillægstekst:

Tillægstekst
Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 614.000 DKK
Grundværdi: 238.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0730
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 024369

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 67_EB-B_306

Gennemgå vurderingen · Se offentlig ejendomsvurdering · Lathyrusvej 14, 1 TH

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Lathyrusvej 14, 1 TH

8930 Randers NØ

Ejerlejlighed til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

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

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

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

Inden vi beregner skatten, trækker vi 20 % fra vurderingen.

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

Ejendomsværdi

614.000 kr.

Grundværdi

238.000 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og service

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontaktil og service

[Hjælp og service](#)

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](#)

[Se, hvad mange spørger om](#)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 372550

Udskriftsdato: 13.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 372550, Ejerlejlighedsnummer: 4

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5610762

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 69 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 730-24369

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Lathyrusvej 14, 1. th

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	64 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	64 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Opførelsesår: 1955

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 3

Sikringsrumspladser: 50

Beliggenhed

Adresse: Lathyrusvej 14, 8930 Randers NØ

Matrikelnummer: 118b, Ejerlavsnavn: Randers Markjorder (ejerlavskode 2006152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 408 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

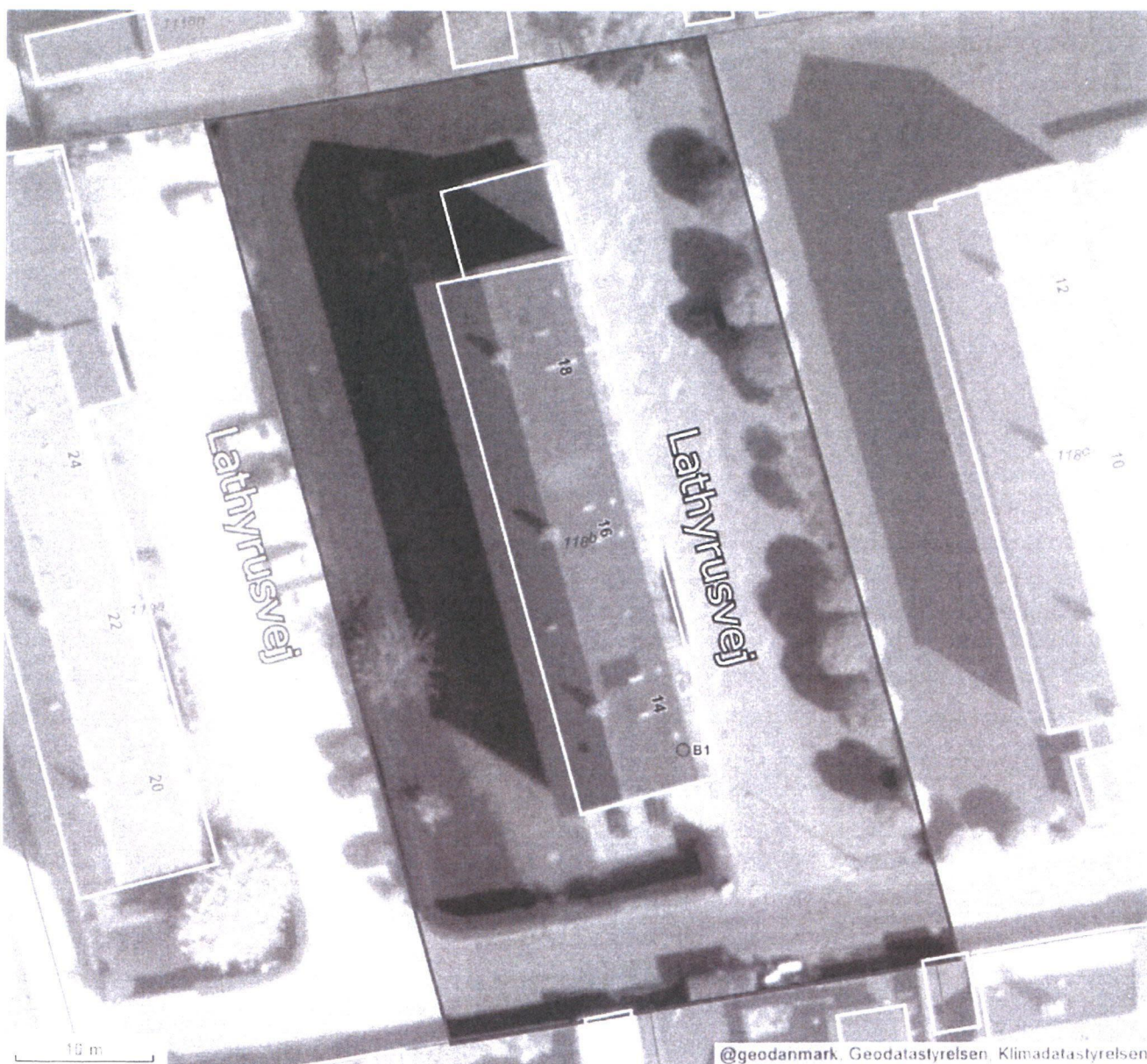
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

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

Bygning

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

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

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Lou advokater
Østergrave 4, 3
8900 Randers C

Dato 5. januar 2026
Deres ref. Edith Jensen
Kunde Ib Laursen
Ejendomsnr. 1458916
Beliggenhed Lathyrusvej 14, 1. TH
8930 Randers NØ
Matr.nr. 0118 b ejl. 4
Ejerlav Randers Markjorder

Auktionsopgørelse pr. 18. februar 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
145891601	608.000,00	459.717,00	485.579,51	26.447,33
I alt	608.000,00	459.717,00	485.579,51	26.447,33

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Kronjylland

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 18. februar 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Heidi Nillemand

Auktionsopgørelse pr. 18. februar 2026 på lånenr. 145891601
Specifikation af skyldige beløb pr. 18. februar 2026

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	459.717,00
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2026 - 17. februar 2026	kr.	1.928,44
Terminsydelse.....	kr.	25.052,43
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	8.017,53
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	8.522,80
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	8.512,10
Gebyrer	kr.	300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 11. september 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 18. februar 2026	kr.	1.094,90
I alt	kr.	488.092,77

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	25.052,43
Morarenter pr. 18. februar 2026	kr.	1.094,90
Gebyrer	kr.	300,00
I alt	kr.	26.447,33

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	608.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	459.717,00
Obligationsrestgæld pr. 1. januar 2026.....	kr.	485.579,51

Lånet er udbetalt den 28. januar 2009 og udløber den 30. juni 2038.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148
Nykredit	13	Hld	1,00	2027	0953431
Nykredit	13	Hld	1,00	2028	0954233

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,2306 % af hovedstol.....	kr.	7.482,60
Heraf rente 0,5649 % af restgæld	kr.	2.597,08
- afdrag	kr.	4.885,52
Bidrag 0,2841 % af restgæld	kr.	1.306,06
KundeKroner	kr.	-287,32
I alt	kr.	8.501,34

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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



Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7

8900 Randers C

Kontaktoplysninger:
se bagsiden

Modtager Ib Laursen Vesterled 005 Ramten 8586 Ørum Djurs	7306502898913	Udskrevet den: 01/12-2025	Moms-nr.: 29189668	Sorteringsnummer: 13 00000 032138
Ejendommens beliggenhed: Lathyrusvej 014, 1. TH		Debitornummer: 056 26 024369 06 06		
Matrikelbetegnelse: RANDERS MARKJORDER 118b Ej1. 4		Kommunenr.: 730		
Sml. Bolig-/erhvervsareal: 64		Ejendomsnr.: 024369		
BBR-status pr. 01/01-2025		Bfe. nummer: 0000372550		
Øvrige Bfe. numre:				

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

ROTTEBEKÆMPELSE 121,06

*
*
*
*

HVIS DU IKKE ER TILMELDT
BETALINGSSERVICE (BS)
SENDES OPKRÆVNINGEN FRA BETALINGS-
KONTORET MED BETALINGS-ID
(DIGITALT ELLER PR. POST)
1. RATE SENDES CA. 22. JANUAR 2026
2. RATE SENDES CA. 22. JULI 2026

MERVÆRDIATILGIFTMOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

121,06

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	02/02-2026	60,53	01/02-2026	0,00
02	01/08-2026	03/08-2026	60,53	01/08-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Sidste frist for indbetaling er den 2. februar og 3. august 2026

Ejendomsskat – nye regler fra 2024:

Vurderingsstyrelsen under Skatteministeriet varetager fra 1. januar 2024 opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift.

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

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

Indbetaling

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

Hvis du ikke er tilmeldt Betalingsservice, modtager du en opkrævning for ejendomsbidrag omkring den 20. januar og 20. juli 2026. Disse kan du betale via opkrævningernes Betalings-id eller via Mit Betalingsoverblik på www.Randers.dk/Betalnu

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

Har du spørgsmål vedrørende de enkelte punkter, skal du bruge vores henvendelsesformular, som du finder på kommunens hjemmeside: [Ejendomsbidrag - Randers Kommune](#)

Du kan også kontakte afdelingerne:

Affald & Genbrug

Tlf.nr. 8915 1617

e-mail: affald@randers.dk

Pumpe- og vandløbsbidrag

Natur & Miljø

Tlf.nr. 2031 3285

e-mail: natur@randers.dk

Spørgsmål angående betaling

Betalingskontoret

Tlf.nr. 8915 1188

e-mail: betalingskontoret@randers.dk

Skylder du noget? – se

<https://www.randers.dk/borger/personligt/betaling-gaeld-og-skat/betaling-og-gaeld/>

Rottebekæmpelse

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse.

Gebyret pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen og opkræves på baggrund af et fast bidrag og det bebyggede areal som oplyst i Bygnings- og boligregistret (BBR) den 1. januar i året forud for det år, som opkrævningen dækker. Gebyret for den enkelte ejendom består af tre dele; det faste bidrag, et bidrag for antal bebyggede kvadratmeter op til 250 kvadratmeter (sats 1), og et bidrag for antal over 250 kvadratmeter (sats 2).

Anmeldelse af rotter: randers.dk/borger/bolig/skadedyr/rottebekampelse/rotter

Opkrævning af skorstensfejergebyr

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

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

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

Navn	Tlf.nr.	e-mail
Claus Christensen	4088 9030	randers@skorstensfejeren.dk
I/S Skorstensfejeren	8647 4440	isskf@skorstensfejeren.dk
Henrik Hviid Hjorth-Jensen	6021 6821	hjorth@skorstensfejeren.dk

Edith Jensen

Fra: Annette Velling Jensen <annette.velling.jensen@randers.dk>
Sendt: 2. januar 2026 09:51
Til: Edith Jensen
Emne: J.nr. 104912 - tvangsauktion over ejendommen, beliggende Lathyrusvej 14, 1. th., 8930 Randers, tilhørende Ib Laursen
Vedhæftede filer: Lathyrusvej 14, 1. th.pdf; signaturbevis.txt

Hej Edith

Hermed opgørelse til tvangsauktion den 18. februar 2026 over ejendommen, beliggende Lathyrusvej 14, 1.th., 8930 Randers NØ tilhørende Ib Laursen, vedrørende ejendoms nr. 24369 BFE nr. 372550.

1. + 2. rate Ejendomsbidrag 2026	121,06 kr.
Forventet rykkergebyr	200,00 kr.
Indfrosset Grundskyld pr. 31. december 2023	<u>3.401,89 kr.</u>
I alt	3.722,95 kr.

I skal være særlig opmærksomme på, at ejendomsbidrag 2026 stiftes den 1. januar 2026 og følger ejendommen. Auktionskøber kan derfor ikke overtage en gældfri ejendom, før ejendomsbidraget for hele året er betalt. Det har ingen betydning, hvornår ejendommen sælges på auktion.

Ejendomsbidrag forfalder 1. januar 2026 med betaling 1. februar 2026 og 1. august 2026.

Kopi af ejendomsbidragsbilletten for 2026 vedhæftes til orientering.

Indefrysningsslån (Lån til betaling af stigning i grundskyld) forfalder ved ejerskifte med 3.401,89 kr. Derfor tager Randers

Kommune forbehold for dette - yderligere oplysninger om eventuelle indefrysningsslån kan fås hos Byggesag og BBR på mail: BBR@Randers.dk.

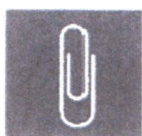
Vær opmærksom på at beregning og opkrævning af lån til grundskyld for år 2024 og fremad sker hos SKAT, hvorfra I skal rekvirere beløbet.

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

Venlig hilsen

Annette Velling Jensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
24400588



**MIT BETALINGS
OVERBLIK**

Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.

På <https://www.randers.dk/databeskyttelse> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine

Vedr. Skyldig ejendomsskat, renovation samt omkostninger til Skat

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at der tages forbehold for opgørelsen fra Kommunen og Skat.

Det ovenfor oplyste skyldige beløb til ejendomsskat/renovation og Skat er vanskeligt at afstemme, idet Kommunen opgør sit fulde krav i ejendomsdatarapporten, mens en del/noget af kravet kan være overgivet Skat til inddrivelse. Skyldige beløb kan derfor være medtaget også i Skats opgørelse, ligesom der skal tages højde for renteberegning og gebyrer, som både Skat og Kommunen beregner sig, samt restancer, der løbende overgives Skat til inddrivelse.

Kommunens og Skats fremgangsmåde Indebærer, at en auktionskøber er nødsaget til efter auktionen, at rette henvendelse til både Skat og Kommunen, for at få oplyst den korrekte størrelse på kravene på ny, forinden der foretages betaling.

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Indefrosset Grundskyld

I henhold til ejendomsdatarapport påhviler der ejendommen indefrosset grundskyld. Beløbet er ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størstebeløbet. Det må påregnes, at kommunen – såfremt det anførte beløb ikke indbetales i forbindelse med tvangsauktionen - vil indlede udpantningsforretning mod ejendommen.

1011 18 APR. 1955

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

118a Randers købstads markjorder
m. fl.

Akt: Skab *f* nr. 259
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor);
LANDSRETSSAGFØRER
JACOB BOGH
Handelsbankens Hus
RANDERS

Stempel: kr. øre.

DEKLARATION.

Underskrevne tømrermester S. P. Pedersen bestemmer her-
ved bindende for mig selv og efterfølgende ejere af matr. nr.
118a, 118b, 118c, 118d og 118e Randers købstads markjorder, at
det i bygningen på matr. nr. 118c værende centralvarmeanlæg
fremtidigt skal forsyne bygningerne på matr. nr. 118a, 118b,
118d og 118e med centralvarme.

Disse matr. nr. skal hver betale 1/5 af udgifterne ved
anlæggets drift, herunder reparationer og fornyelser af kedler,
jordledninger og lignende. Reparationer og fornyelser af de
enkelte ejendommers anlæg afholdes af den pågældende ejendom
alene.

Ejeren af matr. nr. 118c foretager indkøb af brændsel,
sørger for anlæggets drift og pasning og fordeler efter hver
varmeperiodes slutning udgifterne på de enkelte ejendomme.

De af lejerne i hver enkelt ejendom indbetalte a conto
varmebidrag afregnes straks til ejeren af matr. nr. 118c. Er
disse indbetalinger ikke tilstrækkelige til anlæggets drift
kan ejeren af matr. nr. 118c forlange yderligere a conto ind-
betalinger af de øvrige ejendomme.

Endvidere bestemmes bindende for mig selv og efterfølgende
ejere, at det ikke bebyggede areal på matr. nr. 118a, 118b, 118c,
118d og 118e fremtidig skal være fælles opholdsareal for de
nævnte matr. nr.

Over de nævnte matr. nr. er mellem Mariagervej og Ler-
vangen udlagt en 6 m bred vej som fremtidig skal være fælles
adgangsvej for disse matr. nr. Vedligeholdelsen betales af
hver af de nævnte matr. nr. med 1/5.

Såfremt en eller flere af ejerne af matr. nr. 118a, 118b,
118c, 118d og 118e forlanger at vejen skal udvides til regula-
tivismæssig bredde er de respektiver ejere pligtig til veder-
lagsfrit at afgive jord til en sådan udvidelse og deltage an-

31

Matr.nr. 1 m.fl.
Bjergby By, Borup

FORTEGNELSE

over matrikelnumre i Randers kommune, for hvilke der efter den godkendte indflyvningsplan for Randers flyveplads i henhold til § 62, jf. § 65 i bekendtgørelse nr. 373 af 4. juni 1997 af lov om luftfart, skal ske forelæggelse for luftfartsvæsenet af projekter, der vil medføre luftfartshindringer på 25 meter over terræn eller mere:

Randers Bygrunde

Matr.nre 620a, 620b, 621, 622a, 622f, 622p, 623, 625, 813b, 877a, 877c, 878d, 878e, 964a, 964be, 964bf, 964bg, 964l, 964l, 965a, 965b, 965c, 965d, 965e, 965f, 965g, 965h, 965i, 965k, 967a, 967c, 967d, 967e, 968a, 968b, 968c, 970a, 971a, 971b, 972a, 972b, 973 og 1043.

Randers Markjorder

Matr.nre 1b, 1c, 12æ, 12aæ, 12ab, 12ac, 12ae, 12ag, 12ao, 12ap, 12aq, 12ar, 12as, 12at, 12au, 12av, 12ax, 12b, 12ba, 12c, 12d, 12e, 12f, 12g, 12h, 12i, 12k, 12m, 12n, 12o, 12p, 12q, 12r, 12s, 12t, 12u, 12v, 12x, 18a, 18d, 33a, 34c, 34l, 34q, 34r, 34s, 34t, 34u, 34v, 39g, 41c, 44a, 44b, 45, 49a, 49e, 50a, 50b, 50c, 51a, 51b, 51c, 52a, 52c, 55æ, 55ø, 55a, 55aæ, 55aø, 55aa, 55ab, 55af, 55ag, 55ah, 55ai, 55ak, 55al, 55am, 55an, 55ao, 55ap, 55aq, 55ar, 55as, 55at, 55au, 55av, 55ax, 55ay, 55az, 55bæ, 55bø, 55ba, 55bb, 55bc, 55bd, 55be, 55bf, 55bg, 55bh, 55bi, 55bk, 55bl, 55bm, 55bn, 55bo, 55bp, 55bq, 55br, 55bs, 55bt, 55bu, 55bv, 55bx, 55by, 55bz, 55c, 55cæ, 55cø, 55ca, 55cb, 55cc, 55cd, 55cf, 55cg, 55ch, 55ci, 55ck, 55cl, 55cm, 55cn, 55co, 55cp, 55cq, 55cr, 55cs, 55ct, 55cu, 55cv, 55cx, 55cy, 55cz, 55dæ, 55dø, 55da, 55db, 55dc, 55ea, 55eb, 55ec, 55ed, 55ee, 55g, 55h, 55r, 55s, 55t, 55x, 55y, 55z, 61a, 61b, 61c, 61d, 61f, 61g, 61h, 61i, 61k, 61l, 61m, 61o, 62b, 63c, 63d, 63e, 64b, 65æ, 65ø, 65a, 65aæ, 65aø, 65aa, 65ab, 65ac, 65ad, 65ae, 65af, 65ah, 65ai, 65ak, 65al, 65am, 65an, 65ao, 65ap, 65aq, 65ar, 65as, 65at, 65au, 65av, 65ax, 65ay, 65az, 65bæ, 65bø, 65ba, 65bb, 65bc, 65bd, 65be, 65bf, 65bt, 65bu, 65bv, 65bx, 65by, 65bz, 65cæ, 65cø, 65ca, 65cb, 65cc, 65cd, 65ce, 65cf, 65cg, 65ch, 65ci, 65ck, 65cl, 65cm, 65cn, 65co, 65cp, 65cq, 65cr, 65cs, 65ct, 65cu, 65cv, 65cx, 65cy, 65cz, 65dæ, 65dø, 65da, 65db, 65dc, 65dd, 65de, 65df, 65dg, 65dh, 65dk, 65dl, 65dm, 65dn, 65do, 65dp, 65dq, 65dr, 65ds, 65dt, 65du, 65dv, 65dy, 65dz, 65e, 65eæ, 65eø, 65ea, 65eb, 65ec, 65ed, 65ee, 65ef, 65eg, 65eh, 65ei, 65ek, 65el, 65em, 65en, 65eo, 65ep, 65eq, 65er, 65es, 65et, 65eu, 65ev, 65ex, 65ey, 65ez, 65fa, 65fb, 65fc, 65fd, 65fe, 65ff, 65fg, 65fh, 65fi, 65fk, 65fl, 65fm, 65fn, 65g, 65m, 65n, 65o, 65p, 65q, 65r, 65s, 65t, 65u, 65v, 65x, 65y, 65z, 75æ, 75ø, 75aæ, 75aø, 75aa, 75ag, 75ak, 75al, 75am, 75an, 75ao, 75ap, 75aq, 75ar, 75as, 75at, 75au, 75av, 75ax, 75ay, 75az, 75b, 75bæ, 75bø, 75ba, 75bb, 75bc, 75bd, 75be, 75bf, 75bg, 75bh, 75bi, 75bk, 75bl, 75bm, 75bn, 75bo, 75bp, 75bq, 75br, 75bs, 75bt, 75bu, 75bv, 75bx, 75by, 75bz, 75c, 75ca, 75cb, 75cc, 75cd, 75ce, 75cf, 75cg, 75ch, 75ci, 75ck, 75d, 75i, 75k, 75l, 75m, 75n, 75o, 75p, 75q, 75r, 75s, 75t, 75u, 75v, 75x, 75y, 75z, 76a, 76b, 76c, 76d, 76e, 78a, 78b, 80a, 80b, 80f, 80g, 81a, 81f, 81g, 81h, 81i, 81k, 81l, 81n, 81o, 81q, 81r, 81s, 81t, 82æ, 82ø, 82a, 82aæ, 82aø,

Borup By, Borup

Matr.nre 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 2a, 2b, 2c, 3a, 3c, 4a, 4b, 4e, 4g, 4h, 4i, 4k, 4l, 4m, 4n, 5a, 5b, 5c, 5e, 5f, 5i, 5m, 5n, 5o, 5p, 5q, 5r, 5s, 5t, 5u, 6a, 6b, 6c, 6d, 6f, 7a, 7b, 7c, 7d, 7f, 7g, 7i, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7u, 8æ, 8ø, 8a, 8æ, 8aø, 8aa, 8ab, 8ac, 8ad, 8ae, 8af, 8ag, 8ah, 8ai, 8ak, 8al, 8am, 8an, 8ao, 8ap, 8aq, 8ar, 8as, 8at, 8au, 8av, 8az, 8b, 8c, 8d, 8f, 8h, 8i, 8o, 8q, 8s, 8u, 8v, 8x, 8y, 8z, 9a, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g, 9h, 9k, 9l, 10a, 10d, 10e, 10f, 11a, 11b, 12a, 13, 16a, 16b, 17, 18b, 20, 22, 24, 25 og 27.

Bjergby By, Borup

Matr.nre 1, 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 4a, 4b, 5, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 7a, 7b, 7c, 7e, 7f, 8a, 8b, 8c, 8f, 8g, 8h, 8i, 8k, 8l, 8m, 8n, 8p, 8q, 9a, 9b, 9d, 9e, 9h, 9i, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 11a, 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 11h, 11i, 11k, 12a, 13, 14, 15, 16a, 17a, 17b, 19a, 19b, 19d, 19e, 19g, 19h, 19i, 19k, 19l, 19m, 19n, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 30a, 30b, 32, 33a, 36, 37a, 37b, 39, 40, 41 og 42.

Randers den 15.1. 1998

Randers Kommune

Teknisk forvaltning

sign. P. Krogsgaard Nielsen

I medfør af § 62, jf. § 65, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 373 af 4. juni 1997 af lov om luftfart begæres der på folierne for ovennævnte ejendomme foretaget følgende tinglysning:

"Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen."

Påtaleberettiget er Statens Luftfartsvæsen.

Statens Luftfartsvæsen den 21.1. 1998.

sign. Anders Koch

A. Koch

Juridisk Kontor i Flyvesikringstjenesten

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

Som bilag til lejekontrakten bærer vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☒ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☐ andet ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Belliggende: *LATHYRUSVEJ 14 1 TH* By: *8930 RANDERS*

Udlejeren: Navn: Ib Laursen
 CVR-nr./reg.nr.: *[redacted]*
 Adresse: Vesterled 5 8586 Ørum

Telefon: *[redacted]* E-mail: *[redacted]*

Lejeren: Navn: Jesper Svane.

Adresse: *[redacted]*
 Telefon: *[redacted]* E-mail: *[redacted]*

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 68 m², der består af 3 værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☒ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: 14 1th.
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: *[redacted]* ☒ Andet: Privat parkeringsplads.
☐ Andet: *[redacted]* ☐ Andet: *[redacted]*

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens *skriftlige* samtykke benyttes til andet end:

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01-Jun-2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 45.600,00 kr. kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den _____ i hver (sæt x) ☐ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 3.800,00 kr. kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>500,00 kr.</u>	kr.
A conto vandbidrag	<u>300,00 kr.</u>	kr.
A conto elbidrag	<u>0</u>	kr.
A conto kølingsbidrag	<u>0</u>	kr.
Antennebidrag	<u>0</u>	kr.
Internetbidrag	<u>0</u>	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	<u>0</u>	kr.
Andet*:	<u>0</u>	kr.
Andet*:	<u>0</u>	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>800,00 kr.</u>	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01-Jun-2024

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☐ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. _____ i
(pengeinstitut):
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
☒ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 01-Jun-2024 betaler lejerens et depositum på 11.400,00 kr. kr.
svarende til 3 måneders leje (højest 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på 0 kr.
svarende til _____ måneders leje (højest svarende til den leje, som skal betales i
perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 01-Jun-2024 betaler lejerens i alt 16.000,00 kr. kr., svarende til:
Forudbetalt leje: _____ kr.
Leje m.v. for perioden:
01-Jun-2024 til 01-Jul-2024 3.800,00 kr. kr.
Depositum _____ kr.
3 mdr. husleje 11.400,00 kr. kr.
A conto vand 300,00 kr. kr.
A conto varme 500,00 kr. kr.
I alt 16.000,00 kr. kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01-Jul-2024

Side 2 af 14

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) Ø Ja O Nej
Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☐ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 01-Jan
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) O Ja Ø Nej
Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) Ø Ja O Nej
Hvis ja:
☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den _____
☐ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) O Ja Ø Nej
Hvis ja:
☐ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
☐ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) O Ja Ø Nej
Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) O Ja Ø Nej
Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantennier m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) O Ja Ø Nej
Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) O Ja Ø Nej
Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) O Ja Ø Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed? O Ja Ø Nej
Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? Ø Ja O Nej
Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? Ø Ja O Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejereren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejereren, at lejereren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejereren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:** (sæt x)
☐ Udlejereren ☒ Lejereren

Konto: Har udlejereren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejereren: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☐ Andet: _____
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☒ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:
Efter aftale med udlejer.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Lejemålet er ved indflytning nymalet af autoriseret malermester.

Lejemålet skal ved fraflytning fremstå i samme stand som ved indflytning, bortset fra almindelig slidtage.

Der er ved overdragelse af lejemålet udarbejdet indflytningssyn, incl. fejl og mangler ved lejemålet. Regnskabsåret for forbrugsafgifter vand/varme er fra 1/1 - 31/12 - 2024.

Forbrugsregnskabet er normalt tilgængelig pr 1/5. ved fraflytning uden for de nævnte datoer, foretages der flytteaflysning af forbrug vand/varme.

Gebyr for flytteaflysning/forbrugsopgørelse afholdes af lejer.

Vaskemaskine/tørretumbler må, af hensyn til andre beboere i ejendommen, ikke benyttes efter kl. 21.00

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejeafsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejeafsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejeafsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerer. ☐ Ja ☒ Nej

Hver den _____ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra _____ måned året før til den _____ måned forud for reguleringsstidspunktet. Lejen reguleres første gang den _____.

Side 5 af 14

Reguleringen sker således: $\text{Gældende leje} / \text{anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering} \times \text{nyt indeks} = \text{ny leje}$

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

Lejemålet er begrænset for en periode af 4 år.
Lejemålet ophører uden yderligere opsigelse fra udlejer pr. 1/6 - 2028.
ved evt. forlængelse af lejemålet udfærdiges der ny lejekontrakt.

Udleveret 3 stk. nøgler til lejemålet hvorfor kvitteres.

Lejer Jesper Svane

Jesper Svane

Administrator korrigeret)	Ejerlejligheden (evt. uoverensstemmelser bedes)
Lou Advokater P/S Østergrave 4 8900 Randers C	Matr.nr. 118B Randers Markjorder
	ejerlejligheds nr. 4
	Adresse Lathyrusvej 14, 1 th., 8930, Randers NO
	Ejer Ib Laursen
	Tinglyst fordelingsstal 5/90 Administrativt fordelingsstal 5/90

Oplysninger

Som led i sælgers positive oplysningspligt beder vi, efter aftale med denne, venligst om besvarelse af de nedenfor afkrydsede spørgsmål:

1. Oplysninger fra sælger/administrator

☒ **1.1** Betales fællesudgifter i forhold til _____ tinglyst fordelingsstal _____ administrativt fordelingsstal _____
 Fællesudgifter betales _____ forud _____ bagud med kr. _____ pr. md. _____ pr. kvartal _____
 Er der udgifter der fordeles på anden måde _____ Nej _____ Ja. Hvis ja, hvilke: _____
 og, hvordan: Vand og Varme efter forbrug.
 Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen:

Fællesudgifter	kr. <u>1.625,00</u>	pr. md. ☒	pr. kvartal _____
Antenne	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Vand a/c	kr. <u>300,00</u>	pr. md. ☒	pr. kvartal _____
Vandafledning	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Varme a/c	kr. <u>500,00</u>	pr. md. ☒	pr. kvartal _____
Elforbrug	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Ydelse på fælles lån	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____

 Er der udgifter der betales direkte af ejer _____ Nej _____ Ja. (Kunne f.eks. være varmebidrag).
 Hvis ja, hvilke _____ med kr. _____ pr. md. _____ pr. kvartal _____
 _____ med kr. _____ pr. md. _____ pr. kvartal _____

☒ **1.2** Er ejeren i restance til ejerforeningen _____ Nej ☒ Ja, med kr. 17.075,00 pr. 8/1-2026

☒ **1.3** Sikkerhed til ejerforeningen: Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes _____ Nej _____ Ja
 Hvis ja, fra kr. _____ med kr. _____ til kr. _____ art: _____
 Skal der udarbejdes dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed _____ Nej _____ Ja
 Hvis ja, hvilke dokumenter og hvem skal udarbejde disse: _____ evt. gebyr til ejerforen. herfor kr. _____

Eier Pantebrev kr. 5.000,00. Hæftelse kr. 15.000,00.

☒ **1.4** Påhviler der ejerforeningens medl. fællesgæld (med solidarisk hæftelse) _____ Nej ☒ Ja, i alt kr. _____ pr. _____
 Hvis ja, hvad udgør lejlighedens andel af gælden _____ kr. _____ pr. _____
 Opkræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden _____ Nej _____ Ja, beløbet er anført under pkt. 1.1.
 Kan gælden indfries individuelt _____ Nej _____ Ja, med kr. _____ pr. _____
 Evt. specielle indfrielsesvilkår: _____
 Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning _____ Nej _____ Ja, ophører med sidste betaling den _____
 Har ejerforeningen en kassekredit ☒ Nej _____ Ja, maks. kr. _____

Rest gæld på Erhvervs lån pr. 31.12.2025 kr: 323.610,41

X 1.5 Antenne, type: _____ Hybridnet _____ Fællesantenne _____ Andet: _____
Betaltes der særskilt for tv-signal kr. _____ Nej _____ Ja. Hvis ja, kr. _____ pr. md. _____ pr. kvartal
_____ pr. år _____
Antenneforening _____ Nej _____ Ja
Hvis ja, er der medlemspligt: _____ Nej _____ Ja, evt. overtagelsesgebyr kr. _____

X 1.6 Er der brugsret for ejerlejligheden til kælderrum _____ loftrum _____ p-plads X andet: _____
Evt. betaling: _____

X 1.7 Er der brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter, såsom cykelkld., tørrerum mv. Cykelstov

X 1.8 Er der fællesvaskeri i ejendommen _____ Nej _____ X Ja. Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse heraf: Vaskeripalletter.

X 1.9 Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends el. lign.) _____ X
Nej _____ Ja _____
Hvis ja, hvilke: _____
Andre forhold af betydning for køber: _____

X 1.10 Varmeforsyning: X Fjernvarme _____ Centralvarme med _____ gas _____ olie _____ fjernvarme _____ Andet: _____

X 1.11 Må der holdes husdyr i ejerlejligheden _____ Nej _____ Ja _____
Evt. vilkår: _____

X 1.12 Hvem er vicevært for ejendommen: _____ Tlf.: _____
Træffetid: _____

2. Reparationer/Forbedringer/Ændringer i udgifter

X 2.1 Foreligger der for Dem oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget _____ X _____ Nej _____ Ja, anslået kr.: _____ Hvorledes forventes det finansieret: _____

X 2.2 Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget _____ X _____ Nej _____
Ja, følgende: _____

X 2.3 Er der udført brandsikringsarbejde på bygningerne _____ X _____ Nej _____ Ja _____
Skal brandsikringsarbejde udføres _____ X _____ Nej _____ Ja _____ Hvornår _____ Beløb kr. _____

3. Forsikring

X 3.1 Brandforsikring Selskab: Howden Forsikringsagentur A/s Police nr.: 3320627
Fuld- og nyværdi _____ Nej _____ Ja _____
X 3.2 Hus og grundejerforsikring Selskab: Howden Forsikringsagentur A/s Police nr.: 3320627
Dækker denne angreb af svamp og insekt _____ Nej _____ X Ja _____
Øvrig dækning: se forsikrings police
Er der forbehold i policen _____ Nej _____ Ja, Hvis ja, hvilke: _____

X 3.3 Andre forsikringer: _____

X 3.4 Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen _____ X _____ Nej _____ Ja, Hvis ja, hvornår _____

4 . De bedes fremsende kopi af

X Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen
X Referat af de seneste afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen
X Ejerforeningens vedtægter incl. evt. tillæg _____ X Evt. energimærke og -plan (EIO)

☒ Forsikringspolice(r) incl. evt. forbehold
☒ Evt. vedligeholdelsesplan
____ BBR-ejermeddelelse for hovedejendommen
____ Varmeregnskab for hovedejendommen

____ Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen
☒ Evt. husorden

5. Supplerende bemærkninger

Gebyr / underskrifter

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her
Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os.

kr. 3.500,00

*Købet opkræves af arkitektgebyr på kr. 1.500,00
Ved første mødes opkrævning.*

Dato: 23.12.2025

Forespørgeren

Dato: 14/01. 2026

[Signature]

Administrator ejerforeningen

LOUADVOKATFIRMA
Lou.
Østergade 4
8900 Randers C
Tlf: 70 300 500

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Restancer ejerforeningen:

Restance pr. 8.1.2026, jfr. ejerlejlighedsskema	17.075,00 kr.
Fællesudgifter m.v. februar 2026	2.425,00 kr.
Inkassoomkostninger	1.625,00 kr.
I alt	21.125,00 kr.

Vedr. matr. nr. 118b Randers
markjorder - ejerlejlighed nr. 1-18.

Anmelder:

Advokatfirmaet
PAGTER KRISTENSEN & LYG
v/ Advokat Inge-Marie Lyngs
Torvegade 21 - 8900 Randers
Tlf. 86 42 01 00

**TILLÆG TIL BOLIGMINISTERIETS NORMALVEDTÆGT
FOR EJERLEJLIGHEDER FOR**

EJERFORENINGEN LATHYRUSVEJ 14, 16 OG 18
matr. nr. 118b, Randers markjorder.

**STEMPELMÆRKE
RETTEN I
RANDERS**



§ 1

Ejerforeningens navn er Ejerforeningen Lathyrusvej 14, 16 og 18.

§ 2

Ejerforeningens hjemsted er Randers Kommune.

§ 3

Ejerforeningens formål er at varetage nuværende og fremtidige medlemmers interesser som ejerlejlighedsejere samt at administrere ejendommen matr. nr. 118b, Randers markjorder.

Ejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål. De af foreningens truffede beslutninger til gennemførelse af foreningens formål er bindende for alle medlemmer.

§ 4

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr. nr. 118b, Randers Markjorder, der alle har pligt til at være medlem af foreningen. Kun ejere af ejerlejligheder i denne ejendom kan optages som medlemmer.

Medlemskab indtræder ved slutsedlens eller skødets underskrift. En tidligere ejers forpligtelser overfor ejerforeningen ophører dog først, når en ny ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende anmærkninger, og der er givet ejerforeningen underretning herom. Den sidste betingelse, nemlig underretning til ejerforeningen, anses for opfyldt, når en sælger eller køber ved anbefalet brev har underrettet administrationen om overtagelsesdagen.

§ 5

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer, heraf en formand der vælges af generalforsamlingen. Valgbar til bestyrelsen er foreningens medlemmer eller i disses sted ægtefæller. Den oprindelige ejer kan udpege en repræsentant, der er valgbar til bestyrelsen. Desuden vælges 2 suppleanter.

Bestyrelsen kan antage en ejendomskyndig administrator til varetagelse af den daglige drift og førelse af et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

§ 6

Ejerlejligheder, der er solgt med pulterrum, hobbyrum m.v. kan ikke afhændes særskilt, men kun sammen med lejligheden.

§ 7

Vedligeholdelse af fællesarealer sker efter bestyrelsens og administrators beslutning.

Vedligeholdelse af de enkelte ejerlejligheder påhviler ejerne, der er forpligtede til at sørge for, at ejerlejligheden er i god forsvarlig stand.

Forsømmelse vedrørende vedligeholdelse kan påtales af bestyrelsen, der kan pålægge de enkelte ejere at foretage konkrete istandsættelser.

§ 8

Der må ikke drives erhverv fra nogen af de solgte ejerlejligheder uden skriftlig samtykke fra generalforsamlingen.

§ 9

Medlemmer må ikke uden skriftligt samtykke fra bestyrelsen foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller lade opsætte skilte.

§ 10

Bestyrelsen skal udarbejde en husorden, der skal tilsigte at skabe ordnede forhold på ejendommen og skabe et sådant miljø, at den enkelte ejer kan anvende sin lejlighed i overensstemmelse med de i lovgivningen anførte regler for almindelige lejligheder.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler om husorden.

§ 11

Ved udlejning af solgte ejerlejligheder skal der udfærdiges en lejekontrakt autoriseret af boligministeriet på sådanne vilkår, at lejen giver dækning for lejlighedens driftsbudget og bidrag til fællesudgifter. Lejemålet skal være tidsbegrænset. På disse vilkår skal bestyrelsen godkende en lejekontrakt, hvis der ellers ikke kan rejses berettigede indvendinger imod lejeren, dennes familie og størrelse.

§ 12

Nærværende tillæg til normalvedtægten begæres tinglyst ^{på matr. nr. 118b Randers mjk.} ^{samt på} på ejerlejlighederne af matr. nr. 118b, Randers markjorder, med respekt af de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvillende servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Samtlige ejendommen og hver enkelt ejerlejlighed påhvillende panterettigheder i tinglysningsøjeblikket respekteres.

Til sikkerhed for bidrag og for ethvert krav som foreningen får på et medlem vil nærværende tillægsvedtægt være at tinglyse pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for kr. 15.000, skriver femtetusinde kroner 00 øre.

Panteretten respekterer nuværende lån i almindelig og særlig realkredit uden særskilt påtegning herom samt de til enhver tid tinglyste servitutter.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen Lathyrusvej 14, 16 og 18.

Randers, den 19. marts 1997.

Bekendtgørelse om normalvedtægt for ejerforeninger

I medfør af § 7 i lov om ejerlejligheder, jf. lovbekendtgørelse nr. 647 af 25. juli 1995, som senest ændret ved § 2 i lov nr. 485 af 9. juni 2004, fastsættes efter bemyndigelse:

§ 1. En normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder, affattes i overensstemmelse med bilag 1 til denne bekendtgørelse.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2005.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 251 af 14. juni 1966 om normalvedtægt for ejerlejligheder ophæves, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Indtil den 1. januar 2006 finder bekendtgørelse nr. 251 af 14. juni 1966 om normalvedtægt for ejerlejligheder anvendelse for ejerforeninger stiftet inden den 1. januar 2005.

Erhvervs- og Byggestyrelsen, den 14. december 2004

Henning Steensig

Normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder

Vedtægt

for

...

...

...

§ 1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse

Nærværende vedtægt regulerer, medmindre andet er vedtaget og tinglyst, jf. § 7 i lov om ejerlejligheder, forholdene om ejerforeningers ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling m.v. i det omfang, forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Stk. 2. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 2. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter § 9, stk. 9.

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk. 4. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterende medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 9. Bestyrelsens pligter

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Stk. 3. Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget, jf. § 3 og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen, jf. § 3 og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 4. Såfremt bestyrelsen ikke har antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 5. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 7. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 8. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 9. Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 10. Administration

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 11. Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

§ 12. Opsparing til vedligeholdelse og forbedring (grundfond)

Når det begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil

opsparingens størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden.

Stk. 2. Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

§ 13. Revision

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Stk. 2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 14. Årsregnskab

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

§ 15. Vedligeholdelse

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.

Stk. 2. Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørhåndtag og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle fælles forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 3. Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang.

Stk. 4. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

Stk. 5. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

§ 16. Udlejning

Ved udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed eller til erhverv, skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand.

§ 17. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 41.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder for krav efter § 15, stk. 4.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af pantet.

Ordensregler for ejendommen Lathyrusvej 14 – 18

1. Affald må ikke stilles i opgangen, Genstande må ikke anbringes under trapper eller i opgangen, disse kan fjernes uden varsel.
Finder der forurening sted på trapper, gange. Kældre eller fællesarealer, må den nødvendige rengøring foretages uopholdeligt af den beboer, der har ansvaret for forureningen.
2. Håndvask, toilet eller køkkenvask må ikke benyttes til affald, som kan tilstoppe disse. Hvis det sker, kan de renses for beboerens regning
3. Vaske, tørre og strygerum skal efter brug rengøres af brugeren. Vinduer og døre skal lukkes.
4. Tøj må **ikke** efterlades i vaskerummet. – Hængelåse i forbindelse med vasketider **skal** være forsynet med lejligheds nummer – ellers vil de blive klippet af.
5. Døren til kælderen, **SKAL** holdes **lukket**.
6. På trapper og gange må der ikke henstilles ting, eksempelvis cykler barnevogne eller legetøj. Sådanne genstande fjernes uden varsel.
7. Musik og støjende underholdning må kun udøves således at det ikke er til væsentlig gene for de øvrige beboere. Hverdage og søndage efter kl. 21,00 skal al musik og støj dæmpes. Op til weekend og hellige dage skal al musik og støj dæmpes efter kl. 24,00.
8. Private vaskemaskiner og tørretumblere, skal installeres således, at de ikke er til gene for øvrige beboere og/eller til skade for ejendommen (f.eks. fugtskader)
9. Beboerne har pligt til hurtigst muligt, at anmelde fejl eller mangler på ejendommens tekniske anlæg, herunder cisterne, vandhaner og inventar til viceværten.
10. Beboerne skal til en hver tid overholde de bestemmelser, som ejerforeningen måtte træffe, for at opretholde ro og orden i ejendommen, ligesom den enkelte beboers færden på ejendommen, ikke må være til gene for de øvrige beboere.
11. Der må ikke forårsages forurening hverken i opgange, kælder eller på udendørs fællesarealer, sker det må den nødvendige rengøring foretages uopholdeligt af den beboer, der har forårsaget forureningen.

12. Ifølge brandvæsenet må eksplosionsfarlige genstande og brændbare væsker ikke opbevares i kælderen.
13. Enhver beskadigelse og tilgrisning af ejendommen, dens inventar, beplantning, arealer og skur er forbudt. Skadevolder vil i givet fald blive selvstændigt gjort ansvarlig herfor.
14. Brug af støjende hobbyværktøj, (f.eks. boremaskine) må kun ske på hverdage mellem kl. 8,00 – kl. 20,30
15. Cykler og andre køretøjer skal stilles i cykelskur eller eget kælderrum. **Cykelskuret må kun benyttes** til køretøjer, cykler-knallerter osv. Andre genstande eksempel vis havemøbler grill og andre ejendele skal anbringes i eget kælderrum.
16. Beboerne overholder parkering på den til lejligheden tilhørende parkeringsbås.
17. I regn – frost – og sne skal alle vinduer i fællesarealer være lukkede.
18. Af hensyn til vedligehold og renholdelse af fælles udendørs arealer, må **der ikke efterlades ting på fællesarealerne.**
Det forbudt at anbringe storskrald i kælder både i fællesarealer **og specielt under trapper.**
19. Bestyrelsen har ret til at påtale overtrædelser af husordenen og dens anvisninger skal følges.
20. Efter 3 skriftlige klager over, manglende overholdelse af ordensregler, kontaktes advokat med henblik på opsigelse af lejer.

Telefon formand 81404158

Lou.

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025

Den 28. august kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Lathyrusvej 14-18. Generalforsamlingen fandt sted i kælderens, Lathyrusvej 14-18.

Mødt eller repræsenteret var 5 ejere, der repræsenterede et samlet fordelingstal på 25/90. Fra administrationen var mødt administrator Morten Worsøe.

Indkaldelse var udsendt den 24. juli 2025 med årsrapport 2024 indeholdende budget for 2025. Modtagne forslag fra medlemmer var udsendt den 24. april 2025, sammen med indkaldelsen.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab for år 2024 med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen.
5. Forslag efter § 10 - Forslag til behandling på generalforsamlingen, skal være administrator i hænde senest tre uger inden generalforsamlingen.
Forslag 5.1. Pris på vakse poletter skal hæves med 1,00 kr. og i stedet koste 4,00 kr.
Forslag 5.2 Minimusbeløbet ved køb af vaske poletter skal være 150,00 kr.
6. Forelæggelse af budget 2025 til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
Morten Hyldal - på valg i 2025.
Jon Jakobsen – på valg i 2026
Henning Rasmussen – på valg i 2026
9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
Nuværende: Grant Thornton.
11. Eventuelt.

Ad. 1 Valg af dirigent og referent.

Administrator Morten Worsøe blev foreslået som dirigent og referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig. Dirigenten konstaterede herefter med de mødendes samtykke, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Ad 2 Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.

Bestyrelsen beretning blev aflagt af formand Morten Busch Hansen, som var meget kort. Foreningen har fået aflagt nyt fliser og armeringssten på parkeringsarealerne der er tilknyttet til ejerforeningen. Videre beretter formanden, at Super1Rent der står for vedligeholdelsen af udenoms arealerne ved parkeringspladsen, ikke har leveret op til de forventninger der har været for vedligeholdelsesarbejdet omkring parkeringspladserne.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ad. 3 Forelæggelse af årsregnskab for år 2024 med revisors påtegning til godkendelse.

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2024, herunder resultatopgørelsen for 1. januar til 31 december 2024. Årsresultatet udgør et underskud på kr. 63.103,00,-

Efter gennemgang var der lejlighed til at fremkomme med kommentarer eller spørgsmål. Morten Busch Hansen spørger ind til, hvor meget der er brugt på posten renholdelse som udgør trappevask, og ejendomsservice.

Hertil kunne administrator svare, at der i 2024 har været brugt kr. 46.943,00 som ca., ligger på niveau med sidste års udgift for renholdelse.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. 4 Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Punktet er udskudt til evt. behandling på næsteårs ordinære generalforsamling.

Ad. 5 Forslag jf. § 10 i normalvedtægten for ejerforeninger.

- 5.1. Efter kort debat omkring forslag 5.1. skred man til afstemning, ved håndsoprækning. 5 ejer ud af 5 fremmødte stemte for forslag 5.1. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
- 5.2. Forud for afstemning var der kort debat om minimumsbeløbet for køb af vaskepoletter skal sættes op fra 150 til i stedet at været 160, hvor forsamlingen blev enig om, at ændret beløbet til 160.
Efter kort debat, skred man til afstemning ved håndsoprækning.
Forslaget blev enstemmigt vedtaget, hvor 5 ejer ud af 5, stemte for, at minimumsbeløbet for køb af vaskepoletter pr. gang bliver kr. 160,-.

Ad. 6 Forelæggelse af budget 2025 til godkendelse.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025.

Efter gennemgang af budgettet, var der lejlighed til at fremkomme med kommentarer og spørgsmål.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. 7 Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Formand Morten Busch Hansen, var ikke på valg hvorfor han fortsætter som formand frem til næste ordinære generalforsamling.

Ad. 8 Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Morten Hyldal erklærede sig villig til genvalg. Der var opfordringer til, at yderligere meldte sig til bestyrelsen, hvilket Oliver Skovlund Larsen herefter gjorde. Der var ikke yderligere, der erklærede sig villige til valg. Forannævnte blev herefter genvalgt, henholdsvis valgt for en to årig periode

Bestyrelsen består herefter af.

Morten Busch Hansen, formand, valgt i 2024 for 2 år.

Jon Jakobsen valgt i 2024 for to år.

Henning Rasmussen valgt i 2024 for to år.

Morten Hyldal valgt i 2025 for to år.

Oliver Skovlund Larsen valgt i 2025 for to år.

Ad. 9 Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.

Willy Roger Madsen valgtes som suppleant

Maja Værneholdt Larsen valgtes som suppleant

Ad. 10 Valg af revisor.

Nuværende revisor: Grant Thornton.

Revisionsfirmaet Grant Thornton blev genvalgt.

Ad. 11 Eventuelt.

Under eventuelt blev en række punkter drøftet, herunder

- Der debatteres omkring muligheder for opladning af EL-biler i ejerforeningen. Morten Busch Hansen forespørger forsamlingen om det er muligt, at han må opsætte en EL-lade boks, der kobles til hans egen Elmåler, så han har mulighed for, at oplade sin bil ved ejerforeningen. Herefter var der debat omkring hvilket udfordringer dette kunne medføre, hvorfor det blev konstateret, at dette ikke var en hensigtsmæssig løsning på nuværende tidspunkt.
Herefter debatteres der omkring mulighederne for opsætning af EL-lade standere på parkeringsarealet ved ejerforeningen. Der debatteres bl.a. omkring praktikken i selve opsætningen af standerne, og hvordan ordningen omkring brug af disse skal være. Bestyrelsen går videre med, at undersøgelse hvad der er af muligheder i forhold til opsætning af lade standere i ejerforeningen.
- Oliver Skovlund Larsen spørger ind til den oversvømmelse der har været i ejerforeningens kælderetage, hvad der har forårsaget dette.
Hertil svare formand Morten Busch Hansen, at vandet formentlig kommer fra den nærliggende blok, som endnu ikke har fået lavet kloakseparering, hvorfor regnvandet ledes over i ejerforeningens kælderetage.
Videre nævner formanden, at oversvømmelsen i kælderetagen ikke er anmeldt til forsikring, hvorfor der spørges ind til, om ejendomsadministrationen, LOU Advokater vil kunne være behjælpelig med anmeldelse af de skader oversvømmelsen har medført til forsikringen.
Administrator Morten Worsøe vil undersøge dette, og vende tilbage til foreningen.
- Igennem et stykke tid, har der være uroligheder i opgangen i ejerforeningen, som har været til gene for nogle af ejerne. På den baggrund forespørger Oliver Skovlund Larsen, om det vil være tilladt, at opsætte et overvågningskamera ude foran hans egen private dør. Administrator vil undersøge dette nærmere.

Da der ikke var yderlige at bemærke hævede dirigenten generalforsamlingen, idet der blev takket for god ro og orden

Generalforsamlingen blev hævet kl. 19.03

Randers, den 28 august 2025

РЕННЭО

Morten Busch Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: a60d2ade-6661-4ef8-988b-448086020883

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-08-29 16:39:41 UTC

Oliver Skovlund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 216f8a7d-eb03-4680-8c08-30107b660cad

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-08-29 16:44:03 UTC

Mit

Mit

Henning Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7a7bf48f-63e3-4a0b-aaab-052329b493c5

IP: 93.166.xxx.xxx

2025-08-30 18:55:09 UTC

Jon Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4a91d7ca-0fa7-4525-bdde-fbcb81cdcq39

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-08-31 16:51:42 UTC

Mit

Mit

Morten Damholdt Hyldal

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3d6b7f25-0745-4ac2-b1d7-ffc6143dedfc

IP: 82.163.xxx.xxx

2025-09-01 06:25:56 UTC

Mit

Morten Worsøe, dirigent og referent

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://www.penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verifisere, at dokumentet er originalt:

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

E/F Lathyrusvej 14-18
c/o Von Vowern Ejendomsadministration, 8990 Fårup

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for E/F Lathyrusvej 14-18.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af ejerforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårup, den 1. august 2025

Bestyrelse

Morten Busch Hansen
Formand

Henning Rasmussen

Jon Jakobsen

Morten Lade Hyldahl Birk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Lathyrusvej 14-18

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Lathyrusvej 14-18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for E/F Lathyrusvej 14-18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henviser til årsregnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

E/F Lathyrusvej 14-18 har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige pla-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

cering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen, eller om den på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 1. august 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen

E/F Lathyrusvej 14-18
c/o Von Vowern Ejendomsadministration
8990 Fårup

CVR-nr.: 32 43 33 75
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Morten Busch Hansen, Formand
Henning Rasmussen
Jon Jakobsen
Morten Lade Hyldahl Birk

Administrator

Lou
Østergrave 4
8900 Randers

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 3
8960 Randers SØ

Bankforbindelse

Sparekassen Kronjylland

Ledelsesberetning

Foreningens aktiviteter i årets løb

Ejerforeningens hovedaktivitet er drift af ejerforeningens boliger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Lathyrusvej 14-18 er aflagt i overensstemmelse med samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser ejerforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Fællesbidrag og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på ens ejendom.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse, i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	Budget 2024 (ej revideret)	Budget 2025 (ej revideret)	2023
Ejerforeningsbidrag	264.600	263.939	343.800	263.939
Vaskeriindtægter	2.886	3.000	3.000	2.691
Øvrige indtægter	11.810	0	0	4.499
Indtægter i alt	279.296	266.939	346.800	271.129
Forsikringer	-24.328	-24.879	-25.000	-22.252
1 Forbrugsafgifter	-60.150	-57.700	-61.500	-57.084
2 Renholdelse	-60.531	-59.000	-61.800	-56.287
3 Vedligeholdelse, løbende	-147.898	-40.000	-607.875	-7.966
4 Administrationsomkostninger	-49.610	-47.689	-49.435	-49.429
Omkostninger i alt	-342.517	-229.268	-805.610	-193.018
Resultat før finansielle poster	-63.221	37.671	-458.810	78.111
Finansielle indtægter	118	0	0	11
Finansielle poster netto	118	0	0	11
Årets resultat	-63.103	37.671	-458.810	78.122
Årets resultat fordeles således:				
Overført restandel af årets resultat	-63.103	0	0	78.122
I alt	-63.103	0	0	78.122

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Omsætningsaktiver		
Vandregnskab	9.114	0
Andre tilgodehavender	3.700	8.811
Tilgodehavender i alt	12.814	8.811
Likvide beholdninger	364.044	442.012
Omsætningsaktiver i alt	376.858	450.823
Aktiver i alt	376.858	450.823

Balance 31. december

Passiver			
Note		2024	2023
Egenkapital			
5	Overført resultat	111.084	174.187
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	111.084	174.187
	Reserve til vedligeholdelse af ejendom	182.548	182.548
	Andre reserver	182.548	182.548
	Egenkapital i alt	293.632	356.735
Gældsforpligtelser			
6	Varmeregnskab	45.966	71.058
	Vandregnskab	0	11.581
7	Anden gæld	37.260	11.449
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	83.226	94.088
	Gældsforpligtelser i alt	83.226	94.088
	Passiver i alt	376.858	450.823

Noter

	2024	Budget 2024 (ej revideret)	Budget 2025 (ej revideret)	2023
1. Forbrugsafgifter				
Renovation	51.921	47.200	52.500	47.141
El fællesinstallation	8.229	10.000	8.500	9.640
Container	0	500	500	303
	60.150	57.700	61.500	57.084
2. Renholdelse				
Vicevært	6.000	6.000	6.000	6.000
Diverse	0	0	1.000	0
Snerydning	7.588	8.000	7.800	7.481
Trappevask og ejendomsservice	46.943	45.000	47.000	42.806
	60.531	59.000	61.800	56.287
3. Vedligeholdelse, løbende				
Murer	113.800			0
VVS	6.813			6.718
Småanskaffelser	9.958			1.248
Diverse	6.500			0
Kloakarbejde	10.827			0
	147.898	40.000	607.875	7.966

Noter

	2024	Budget 2024 (ej revideret)	Budget 2025 (ej revideret)	2023
4. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	23.639	23.639	24.000	23.639
Revisor	10.625	8.750	8.750	8.125
Gebyrer m.v.	7.570	6.200	8.700	6.100
Telefon	1.485	3.100	1.485	1.485
Honorar forbrugsregnskaber	6.291	6.000	6.500	5.992
Øvrige omkostninger	0	0	0	129
Forsikringsmægler	0	0	0	3.959
	49.610	47.689	49.435	49.429
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar			174.187	96.065
Årets overførte overskud eller underskud			-63.103	78.122
			111.084	174.187
6. Varmeregnskab				
Indbetalt a conto			137.100	139.200
Fjernvarmeomkostning			-83.371	-68.142
Energimærkning			-7.763	0
			45.966	71.058
7. Anden gæld				
Revisor			7.750	7.750
Skyldige omkostninger			29.510	3.699
			37.260	11.449

Police

FORSIKRINGSTAGER:

E/F Lathyrusvej 14-18
 Falbe Hansens Vej 3, 3 tv.,
 8920 Randers NV
 CVR nr.: 32433375
 Moms registreret: Nej
 Medforsikrede:

FORSIKRINGSFORMIDLER:

Howden Forsikringsagentur A/S
 Navervej 16A
 7451 Sunds

FORSIKRINGSOVERSIGT:

Policens oprindelige startdato 1.1.21

HFA aftale nr. 3320627

Udskrivningsdato: 1.12.25

Forsikringstype	Ikrafttrædelse	Hovedforfald	HFA Betingelsesnr.
Bygningsforsikring	1.1.26	1.1	822-46
Løseforsikring			
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.1.26	1.1	999-50
Netbankindbrudsforsikring			
Arbejdsskadeforsikring	1.1.26	1.1	332-82
Erhvervs- og produktansvarsforsikring			
Cyberforsikring			

Øvrige Howden produkter	Formidlede produkter
Pension	Nej
Realkredit rådgivning	Nej
Tandforsikring formidlet	Nej
Sundhedsforsikring formidlet	Nej

- Forsikringsbetingelser kan findes på <https://selvbetjening.howdenagents.dk/betingelser>, hvor der indtastes HFA betingelsesnr. i søgefeltet.

Kontaktperson for denne forsikring hos Howden Forsikringsagentur A/S er:

Mægler-service - Tlf. 7262 2028 - E-mail: maeglerservice@howdendanmark.dk

Polisen er tegnet for en 3-årig periode med udløb 1.1.27

Forsikringen fornyes ved udløb med tilsvarende periode, forudsat at hverken forsikringstager eller selskab har opsagt forsikringen rettidigt eller i forbindelse med skade via betingelserne. Såfremt forsikringstager i forbindelse med en skade vælger via betingelserne at opsigte forsikringen før forsikringsperiodens ophør, skal forsikringstager betale til forsikringsselskabet, et beløb tilsvarende 20% af den årlige præmie, på de opsagte forsikringer. Forsikringsselskabet kan altid med 1 måneds varsel opsigte forsikringen til nærmeste forfaldsdato.

FORSIKRINGSSTEDER:

Ikraftdato	Adresse	Postnr. / by	M²	Matr. nr.	Svamp og insekt	Udvidet rørskaade	Udvidet vandskade
1.1.26	Lathyrusvej 14-18	8930 Randers NØ	1681	118b	Ja	Ja	

Bygningsaktiviteter (ca. %)

Beboelse	100%	Kontor	0%	Detail	0%	Vaskeri	0%	Rest. /Fastfood	0%
----------	------	--------	----	--------	----	---------	----	-----------------	----

Antal etagemeter er beregnet ud fra BBR og er oplyst til at være på: **1.681 M²**

- Forefindes der fredet bygninger iblandt forsikringsstederne?

Nej

- Anvendelse af brændbar isolering i udvendig beklædning f.eks. PIR/PUR/Polystyren:

Nej

SKADEPROCEDURE:

Generelle skader: Anmeldes snarest muligt via <https://www.howdenagents.dk> eller på 7022 1231 (Oplys NFA aftale nr.: 3320627)

Arbejdsskade: Anmeldes via <https://aes.dk/selvbetjening> direkte til Arbejdsmarkedets Erhvervssikring - husk anmeldelsespligt inden for 14 dage.

Chubb skal angives som forsikringsselskab. (Oplys police nr.: DKCANA09665)

Brilleskader anmeldes direkte til Howden Forsikringsagentur A/S. (Oplys HFA aftale nr.: 3320627)

Cyberskade: Kontakt TRYG på telefon 70 11 20 20. Skadelidte er forpligtet til at følge den anvisning, de modtager af os og vores samarbejdspartnere, herunder medvirke til at indgå datahandler*-aftaler med vores samarbejdspartnere, således at skade og tab kan minimeres mest muligt. I modsat fald kan det få betydning for, i hvilket omfang deres skade er dækket, og erstatning kan blive nedsat eller helt bortfalde.

Sundhedsforsikring hos Dansk Sundhedssikring: Anmeldelse sker til Dansk Sundhedssikring via <https://ds-sundhed.dk/anmeld-skade/>

Alternativt kontakt pr. telefon 70 20 61 21.

Tandforsikring: Anmeldelse sker til Dansk Tandforsikring via <https://dansk tandforsikring.dk/praktisk-information/refusion/>

Alternativt kontakt pr. telefon 70 20 46 47.

KLAUSULER:

I præmieberegningen er forudsat, at bygningerne er med hårdt tag og normalt vedligeholdt.

Forsikringen dækker i intet tilfælde udenlandske selskaber, inkl. Grønland og Færøerne.

SELVRISIKO:

Forsikringstype	Generel selvrisiko
Bygning og løsøre	kr. 7.500
Retshjælp	Første skade 10.000 kr. efterfølgende skade samme år 20.000 kr.
Ladestandere	kr. 7.500. For hærværksskader gælder en selvrisiko på 10.000 kr.
Anden pludselig skade	kr. 7.500
Beboers vasketøj	kr. 500
Udvidet rørskaade og stikledning	Policens almindelig selvrisiko og afskrivning iht. Betingelserne
Glas og sanitet inkl. glaskeramiske kogeplader	kr. 0
Tyveri af robotplæneklippere	kr. 7.500 og afskrivning iht. Betingelserne
Skadedyrskadning	kr. 7.500
Hærværk	kr. 7.500
Graffiti	15%, min. kr. 7.500
IT Kasko	kr. 3.000
Bestyrelsesansvar	kr. 0
Kriminalitet	kr. 5.000
Netbank	kr. 5.000
Erhvervs- og produktansvar	kr. 5.000

Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne, hvor der kan være skadetyper hvor der foretages afskrivning på grund af alder samt være en anderledes selvrisiko end ovenstående.

DÆKNINGSOMFANG:

Af specifikke dækninger og forsikringssummer kan nævnes:

Dækning	Omfattet	Bemærkning	Dækningssum
Bygningsforsikring (Chubb)			
Bygningsbrand til nyværdi	Ja	Antal m ² :	1.681
Kortslutning	Ja	Maks. erstatning	kr. 5.000.000
Restværdi ved skadegrad på 50%	Ja	Hver liter jf. BBR er at se som værende 1 liter i forhold til restværdi	
All-Risk/Anden skade	Ja	F.eks. storm- og vandskade	
Ladestandere	Ja	Maks. erstatning - 1. risikosum	kr. 500.000
Hærværk	Ja	Maks. erstatning	kr. 300.000
Retshjælp - bygning	Ja	Maks. erstatning	kr. 250.000
Svamp og insekt - Se forsikringsadresseoversigt for dækningsomfang	Ja	Maks. erstatning	kr. 2.000.000
Husejeransvar	Ja	Maks. erstatning	kr. 10.000.000
Ansvar for uindreg. havetraktorer og plænklippere	Ja	Maks. erstatning	kr. 10.000.000
Lovliggørelse	Ja	Maks. erstatning	kr. 2.000.000
Oprydningssomkostninger	Ja	20 % af nyværdien, dog maks. erstatning	kr. 2.500.000
Skade på bygning som følge af beboers sygdom/død	Ja	Maks. erstatning	kr. 100.000
Glas- og sanitet inkl. glaskeramiske kogeplader	Ja	Uanset art og størrelse og privat eller erhverv	
Skilte/Lysstandere/Pyloner	Ja	Maks. erstatning	kr. 100.000
Låseomstilling- og nøgledækning	Ja	Maks. erstatning	kr. 50.000
Udvidet rørskade - Se forsikringsadresseoversigt for dækningsomfang	Ja	Maks. erstatning rør/stikledning (følgeskader til nyværdi)	kr. 300.000
Udvidet vandskade - Se forsikringsadresseoversigt for dækningsomfang	Nej	Maks. erstatning	kr. 300.000
Entreprise nybygning - Brand og storm på eksist. bygning	Ja	Maks. byggesum kr. 1.000.000 - Maks. erstatning	kr. 500.000
Entreprise ombyg/reno - Brand og storm på eksist. bygning	Ja	Maks. byggesum kr. 1.000.000 - Maks. erstatning	kr. 1.000.000
Entreprise - Entreprenør medforsikret på Brand og storm	Ja	Maks. byggesum kr. 1.000.000 - Maks. erstatning	kr. 500.000
Entreprise - Skade på beboers indbo dækkes subsidiær	Ja	Maks. erstatning kr. 100.000 pr. andel og maks kr. 1.000.000 pr. skade	
Beboeres egen udestuer, garager, carport og skure	Ja	25 m ² pr. andel, kræver ingen særskilt påtegning i antal m ²	
Merforbrug af vand ved rør- og vandskade	Ja	Maks. erstatning	kr. 50.000
Huslejetabsdækning - 18 mdr.	Ja	Maks. erstatning - 1. risikosum	kr. 2.000.000
Genhusning af lejer - 18 mdr.	Ja	Maks. erstatning kr. 120.000 pr. andel og kr. 1.500.000 pr. afd.	
Opmagasiner af indbo under skade	Ja	Maks. erstatning kr. 50.000 pr. andel og kr. 200.000 pr. skade	
Ret til opførelse på andet sted	Ja	Ved totalskade eller udløsning af restværdi	
Udendørs anlæg, f.eks. Parkeringsanlæg, lamper, flagstænger m.v.	Ja	Maks. erstatning	kr. 5.000.000
Jordskade	Ja	17.500 kr. pr. kubikmeter jord dog maks. 1.500.000 kr.	
Foreningens løsøre	Ja	Maks. erstatning	kr. 300.000
3. mands lejeaffaldscontainere - brand og stormdækning	Ja	Maks. erstatning	kr. 300.000
Faskinedækning(LAR forbedringer)	Nej	Maks. erstatning - 1. risikosum	kr. 200.000
Skadedyrskdækning	Nej	Maks. erstatning	kr. 100.000
Hjertestarter - simpelt tyveri	Ja	Maks. erstatning	kr. 30.000
Grønne tage og Grønt Byggeri	Ja	Maks. erstatning 10 % af genopførselsprisen dog maks. 500.000 kr.	
Frostsprængning	Ja	Maks. erstatning	Nyværdi
Beboers vasketøj	Ja	Maks. erstatning	kr. 10.000
Til-, ombygning og renovering. Brand og storm iht. AB18/AB18T			

- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Bygning og løsøre - Chubb

DÆKNINGSOMFANG:

Dækning	Omfattet	Bemærkning	Dækningssum
Løsøreforsikring (Chubb)			
Løsøre / All-Risk / Brand / Tyveri / Vandskade	Nej	Maks. erstatning	kr. -
Tyveri af robotplæneklippere	Nej	Maks. erstatning	kr. 50.000
IT kasko	Nej	Maks. erstatning	kr. -
IT meromkostning	Nej	Maks. erstatning	kr. -
Gadebelysning og tilhørende anlæg/installationer	Nej	Maks. erstatning 50.000 kr. pr. stander og 500.000 kr. pr. skade	
Køle/frys	Nej	Maks. erstatning	kr. -
Kunst	Nej	Maks. erstatning	kr. -
El-ladestandere	Nej	Antal ladestandere: Maks. erstatning pr. stk.	kr. 50.000
Driftstab/meromk. 1 risikosum i 12 mdr.	Nej	Maks. erstatning	kr. -
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Bygning og løsøre - Chubb			
Særlige tilvalg - Løsøre			
Bestyrelsesansvarsforsikring (Chubb)			
Bestyrelses- og direktionsansvar	Ja	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr. 1.000.000
Kriminalitet	Ja	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr. 200.000
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Bestyrelse- og direktionsansvar - Chubb			
Netbankindbrudsforsikring (Tryg)			
Netbank	Nej	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr. -
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Netbank - Tryg			
Arbejdsskadeforsikring (Chubb)			
Kontor	Nej	Antal ansatte	0,0
Rengøring	Nej	Antal ansatte	0,0
Kantine	Nej	Antal ansatte	0,0
Pedeller	Ja	Antal ansatte	0,4
Ejendomsinspektør	Nej	Antal ansatte	0,0
Ulønnet frivillig medhjælp	Nej	Antal ansatte	0,0
Akut krisehjælp	Nej	Antal ansatte	
Frivillig arbejdsskade for Indehaver/ægtefælle	Nej		
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Arbejdsskade - Chubb			
- Uagtet betingelsernes ordlyd laves der ikke efterregulering af forsikringspræmien ved forsikringsårets afslutning. Dog er betingelsernes ordlyd omkring dokumentation stadig gældende.			
Erhvervs- og produktansvarsforsikring (Chubb)			
Erhvervs- og produktansvar	Nej	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr. 15.000.000
Særlige tilvalg - Erhvervs og produktansvar			
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Erhvervs- og produktansvar - Chubb			
Cyberforsikring (Tryg)			
Cyberforsikring	Nej	1. risikosum pr. skade og pr. år.	kr. 1.000.000
Undersøgelsesomkostninger	Nej	Undersum til cyberforsikring pr. skade og pr. år.	kr. 1.000.000
PR omkostninger	Nej	Undersum til cyberforsikring pr. skade og pr. år.	kr. 1.000.000
Genetableringsomkostninger	Nej	Undersum til cyberforsikring pr. skade og pr. år.	kr. 1.000.000
ID Tyveri	Nej		kr. 100.000
Driftstabforsikring - Tilvalgsdækning	Nej	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr. -
Cyber- og datasikkerhedsansvar (GDPR)	Nej	1. risikosum pr. skade og pr. år.	kr. 1.000.000
Notifikationsomkostninger	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr. 1.000.000
PR omkostninger i forbindelse med et databrud	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr. 1.000.000
Undersøgelsesomkostninger i forbindelse med et databrud	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr. 1.000.000
Genetableringsomkostninger i forbindelse med et databrud	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr. 1.000.000
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Cyber - Tryg			
Tandforsikring (Dansk Tandforsikring)			
Formidlet Tandforsikring	Nej	Gældende police og faktura udstedes af Dansk Tandforsikring	
Sundhedsforsikring (Dansk Sundhedssikring)			
Formidlet Sundhedsforsikring	Nej	Gældende police og faktura udstedes af Dansk Sundhedssikring	

OPLYSNINGER OM FORSIKRINGSAFTALEN:**OPLYSNINGER OM RISIKOBÆRERE:**

De forsikringsselskaber som er risikobærere i aftalen og som afregner skadesforsikringsafgifter til staten er følgende:

- Chubb European group SE, Danmark, Kalvebod brygge 4S, 2 sal, 1560 København V – CVR nr. 27385931
- Tryk Forsikring A/S, Klausdalsbrovej 601, 2750 Ballerup - Cvr nr. 24260666
- Dansk Sundhedssikring, Hørkær 12B, 2730 Herlev - CVR-nr. 34739307
- Dansk Tandforsikring, Jægersborg Alle 14, 2920 Charlottenlund - CVR-nr. 32669999

På www.skadesgarantifonden.dk oplyses om risikobærere er omfattet af skadesgarantifonden.

Følgende selskab er ikke risikobærere, men afregner skadesforsikringsafgifter til staten.

- Howden Forsikringsagentur A/S, Navervej 16a, 7451 Sunds - CVR nr. 32841341

PRODUKTVEJLEDNING:

Oplysninger omkring de enkelte produkter findes på vores hjemmeside under produktark – her kan det overordnet ses, hvad de enkelte produkter dækker. I aftalen fremgår, om der er lavet tilvalg af de produkter, som er anført – det vil altid være aftalen der er gældende i forhold til dækningerne og produktarket er udelukkende vejledende.

Howden Forsikringsagentur A/S er godkendt af og optaget i registret hos finanstilsynet i Danmark og er underlagt gældende lovgivning. Som forsikringsformidler er der fastsat et sæt regler, som omhandler god skik for forsikringsdistributører og forsikringsformidlere. Howden Forsikringsagentur A/S aflønnes ved provision, der indgår i den forsikringspræmie der er oplyst på tilbuddet eller faktura. Denne aflønning er sammensat af salgsprovision samt administrationsomkostninger og udgør den fulde forsikringspræmie kunden skal betale, dog ekskl. afgifter. Denne provision fastsættes for hvert individuelt kunde-forhold som en procentsats af forsikringspræmien. Howden Forsikringsagentur A/S yder ikke rådgivning om de omfattede forsikringer, men kun vejledning i forsikringernes dækning. Kunden træffer derefter sine valg baseret på en objektiv beskrivelse af forsikringernes dækningsomfang. Howden Forsikringsagentur A/S handler på vegne af de ovenfor nævnte forsikringsselskaber og har en kontraktlig forpligtelse til at benytte disse forsikringsselskabers ydelser ved tilbudsgivning til kunden. Howden Forsikringsagentur A/S har ingen direkte eller indirekte andele af disse selskaber, ej heller har nogle af disse selskaber direkte eller indirekte andele i Howden Forsikringsagentur A/S.

Er forsikringsperioden mere end 1 år, vil det fremgå af aftalen. Aftalen er gældende til hovedforfald og kan opsiges i henhold til betingelserne og aftalen. Generelt kan aftalen opsiges med 1 måneds varsel til den i aftalens angivne årlige hovedforfaldsdato eller frem til udløb af den aftalte flerårige aftaleperiode, som er oplyst i aftalen. Ved udløb af en flerårig aftale, forlænges den valgte periode automatisk medmindre aftalen er opsagt rettidigt eller andet er særskilt aftalt.

Skader anmeldes via <https://www.howdenagents.dk> – ved spørgsmål til skaden eller anmeldelse af denne, kontaktes Howden Forsikringsagentur A/S på tlf. 7022 1231. Betaling af præmie kan foregå via tilmelding til PBS. Ønskes dette ikke vil der blive tilsendt et girokort fra BetalingsService. Specifikationen af præmie vil fremgå på betalingsoversigten fra BetalingsService og betalingsfrist vil fremgå af girokortet. Aftalen fremsendes til den oplyste kontaktemail.

INDSAMLING OG BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER:

Howden Forsikringsagentur A/S registrerer de personoplysninger, kunden eller mægler afgiver forud for et forsikringstilbud. Det kan f.eks. være oplysninger om navn, adresse, e-mail og telefonnummer. Hvis der tegnes en forsikring hos Howden Forsikringsagentur A/S, gemmes oplysninger så længe det er nødvendigt. Ved anmeldelse af skade over telefonen, e-mail eller brev, gemmes de afgivne oplysninger og opbevares så længe det er nødvendigt for behandling af skade og forsikringsforhold.

Howden Forsikringsagentur A/S indsamler de oplysninger om kunder og skadelidte, som er nødvendige for at tegne og administrere forsikringsprodukter. Det kan f.eks. være kontaktoplysninger som navn, adresse, e-mailadresse, forsikringsoplysninger, eller oplysninger om skader. Oplysningerne gemmes med henblik på administration. Howden Forsikringsagentur A/S sletter alle oplysninger om kunden, så snart de ikke længere er nødvendige. Howden Forsikringsagentur A/S behandler personlige oplysninger fortroligt - vi kan dog ifølge lovgivningen have pligt til at videregive oplysninger til offentlige myndigheder. Når kunden har accepteret et tilbud eller betalt en tilhørende faktura, gives der samtidigt særskilt samtykke til, at Howden må kontakte kunden i relation til at tilbyde øvrige Howden produkter, samt videregive kundeinformation i relation til administration og pleje af deres forsikringsprogram. Herunder kan vi videregive generelle kundeoplysninger til de forsikringsselskaber som kundens forsikringer er tegnet hos eller ønskes tegnet hos, såfremt videregivelsen sker i forbindelse med det formål, hvortil oplysningerne er indsamlet. Kunden kan tilbagekalde dette særskilte samtykke til videregivelse af kundeinformationer, ved aktivt at informere Howden herom. I så fald videregives kundeoplysninger kun til andre inden for rammerne af lov om finansiell virksomhed og persondataforordningen. Ændring/sletning af eventuelle urigtige oplysninger og/eller adgang til de oplysninger, Howden Forsikringsagentur A/S har registreret om kunden, samt hvilke oplysninger der videregives om kunden, kan til enhver tid ske/oplyses ved henvendelse til Howden Forsikringsagentur A/S. Skriftlig henvendelse fremsendes til: Howden Forsikringsagentur A/S, Navervej 16A, 7451 Sunds.

KLAGEVEJLEDNING:

Howden Forsikringsagentur A/S baserer et samarbejde på gensidig tillid og tilfredshed med den ydelse der leveres til kunden. Lever vi ikke op til forventningerne, kan klage ske ved henvendelse på mail til: Hfa.klager@howdendanmark.dk. Klage over behandling af personoplysninger kan fremsendes til: Datatilsynet, Borgergade 28, 5, 1300 København K. Giver din henvendelse til vores klageansvarlig ikke et tilfredsstillende resultat, kan du se hvor der er mulighed for at kontakte myndigheder på vores hjemmeside.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Lathyrusvej 14-18, 8930 Randers NØ
Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **33.100 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering

Årlig besparelse: 9.600 kr.
Investerings: 244.800 kr.

2 Montage af nye solceller

Årlig besparelse: 8.100 kr.
Investerings: 140.000 kr.

3 Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 50 mm

Årlig besparelse: 15.400 kr.
Investerings: 542.200 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	85.500 kr.	60.500 kr.	25.000 kr.
El til andet	80.600 kr.	72.500 kr.	8.100 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	166.100 kr.	133.000 kr.	33.100 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	16,61 ton	12,40 ton	4,21 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED 150 MM ISOLERING

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
9.600 kr./årligt



CO2-reduktion
1.195 kg./årligt



Investering
244.800 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
8.100 kr./årligt



CO2-reduktion
1.102 kg./årligt



Investering
140.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

INDVENDIG EFTERISOLERING AF MASSIVE YDERVÆGGE MED 50 MM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, indefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-indefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
15.400 kr./årligt



CO2-reduktion
1.914 kg./årligt



Investering
542.200 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsskemaet, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 50 mm	15.400 kr.	542.200 kr.	1.914 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering	9.600 kr.	244.800 kr.	1.195 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	8.100 kr.	140.000 kr.	1.102 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Udskiftning af eksisterende loftslem til ny præfabrikeret loftslem	200 kr.		16 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmerør op til 50 mm	1.300 kr.		151 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

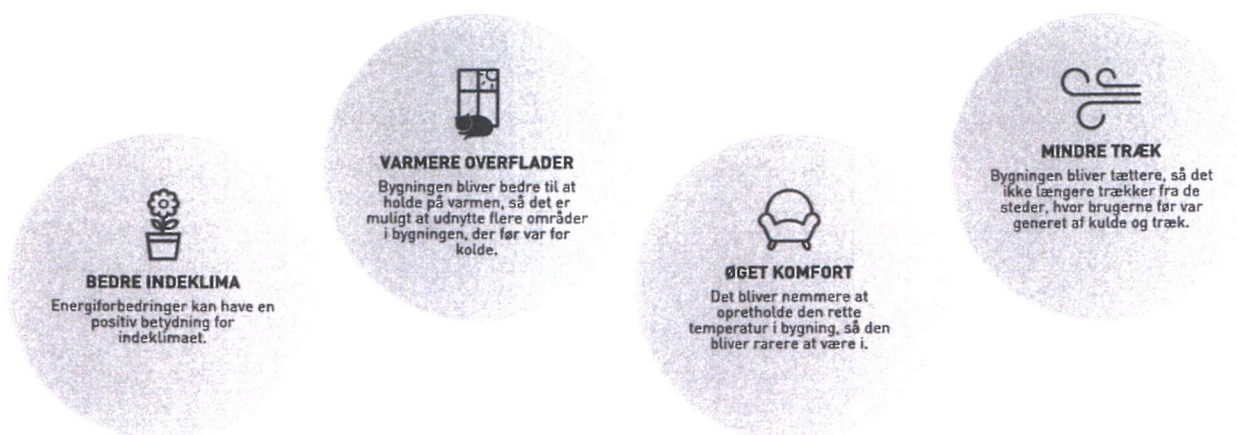
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREKNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655



BYGNINGSBESKRIVELSE / Lathyrusvej 14, 8930 Randers NØ

ADRESSE

Lathyrusvej 14, 8930 Randers NØ

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 730	BFE NR. 5610762	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 1224 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSESÅR 1955	OPVARMET BYGNINGSAREAL 1224 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 408 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDNE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 139.210	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 139.210 kWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	79
El til forbrug	38.287

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

0,52 kr. pr. kWh

Fast afgift: 12.740 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,10 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme
dato som energimærket er beregnet.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et
landsdækkende gennemsnit.
Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et
landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af
boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke
beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke
energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det
anbefales at der indhentes priser fra forskellige
leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en
del.

Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender
samme leverandør, og dermed opnår samme energipris,
som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.
Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som
primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-
meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i
hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er
markedsstandard for prissætning vedr. bygninger og
byggningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor
det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og
i situationer med voldsomme fluktuationer i
prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være
ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en
god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på
evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil
formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da
energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i
byggeriet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske
forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for
energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FIRMA

Firmanummer: 600621

CVR-nummer: 41045655

Domutech Solutions A/S
Bryggernes Plads 2, st
1799 København V

www.domutech.dk

jtb@domutech.dk

tlf. +45 60 555 444

Ved energikonsulent
Jeanine Murekatete

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. september 2024 til den 24. september 2034

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

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

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygningens energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
 2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er en etagebolig-bygning i 3 plan med kælder, opført i 1955.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:

Ejendommen er i god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal svarer til boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftrum vurderes isoleret i gennemsnit med 400 mm isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Loftslem vurderes uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der monteres en ny præfabrikeret loftslem, med fastmonteret 3-delt stige og helstøbt tætningsliste mellem lem og bundkarm. Det eksisterende hul mod loftsrummet tilpasses eventuelt efter behov.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

ÅRLIG BESPARELSE

15.400 kr.

INVESTERING

542.200 kr.

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er monteret med trelags energirude.

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre mod øst med isoleret fyldning monteret med trelags energirude.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv vurderes uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

ÅRLIG BESPARELSE

9.600 kr.

INVESTERING

244.800 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Varmerørene vurderes isoleret.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

1.300 kr.

INVESTERING

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmemfordelingspumper.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør vurderes isoleret

Brugsvandsrør med cirkulation vurderes isoleret.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler. Veksleren er placeret i kælder.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i trappeopgange består af LED. Belysningen styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade/stativ på jord. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer. For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødigt skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækrøner. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi. Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.	8.100 kr.	140.000 kr.

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

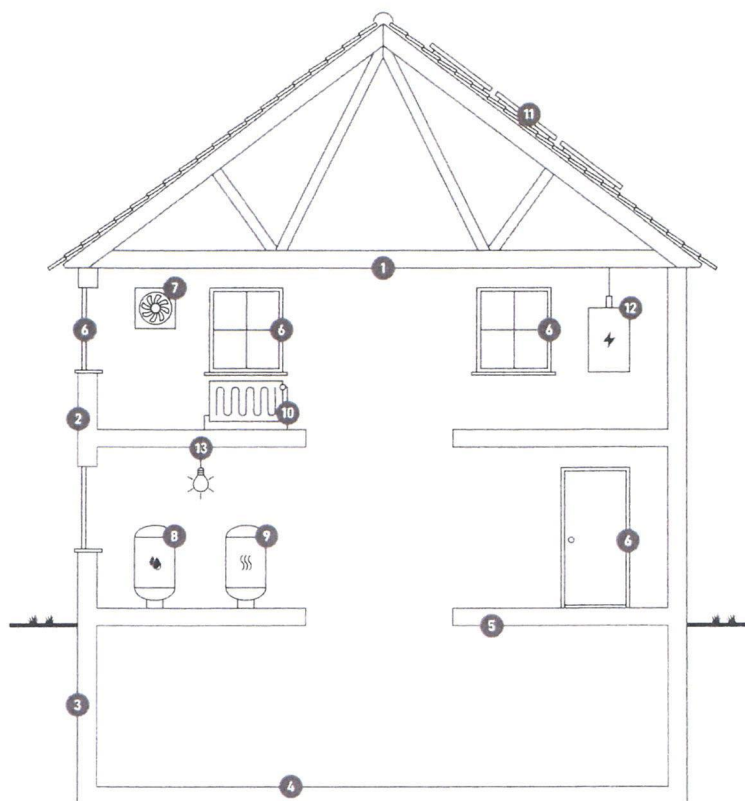
Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

Adresse

Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Energimærkningsnummer

311786944

Gyldighedsperiode

24. september 2024 - 24. september 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Lathyrusvej 14-18, 8930 Randers NØ
Lathyrusvej 14
8930 Randers NØ

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. september 2024 til den 24. september 2034
Energimærkningsnummer: 311786944



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lathyrusvej 14, 1. th,
8930 Randers NØ

Rapport købt 13/01 2026
Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
18/02 2026

For ejendommen Lathyrusvej 14, 1. th, 8930 Randers NØ

Ejendommens adresse..... Lathyrusvej 14, 1. th, 8930 Randers NØ
Kommune..... Randers
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 2640 m²
Samlet bebygget areal..... 408 m²
Samlet boligareal..... 1224 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

372550

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 118b, Randers Markjorder

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

Lathyrusvej 14, 1. th,
8930 Randers NØ

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
18/02 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_372550_311066891
 - Energimaerkning_372550_311786944
 - BBR-meddelelse - 372550 - Randers
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_372550
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lathyrusvej 14, 1. th,
8930 Randers NØ

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
18/02 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
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. 13. januar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
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. 13. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
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. 13. januar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 614.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
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. 13. januar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud? Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
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. 13. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter? Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer? Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe? Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde? Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
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. 13. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen? Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja 
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja 
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
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. 13. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
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. 13. januar 2026
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. 13. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lathyrusvej 14, 1. th,
8930 Randers NØ

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
18/02 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 372550 - Randers

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 03-08-2014

Husnummer..... 14

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_372550_311066891

Energimærket er gyldigt indtil..... 03-08-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

Dato for indberetning af energimærke..... 24-09-2024

Husnummer..... 14
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_372550_311786944
Energimærket er gyldigt indtil..... 24-09-2034
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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. 13. januar 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

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. 13. januar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lathyrusvej 14, 1. th,
8930 Randers NØ

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
18/02 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 614.000 kr.

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

Bemærk: I Ejendomsdatabaserne 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>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 614.000 kr.
Grundværdi..... 238.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i 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. 13. januar 2026

Vurderingsejendom - Randers

BFE-nr..... 372550
VurderingsejendomID..... 1655778
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige år
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige år
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

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

Beskatningsgrundlag..... 132.800 kr.
Kommunepromille..... 13,9 ‰
Beløb..... 1.845,92 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

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 indefrysning på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet 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](https://www.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](https://www.boligskattelaan.skat.dk).

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

BFE-nr..... 372550
Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lathyrusvej 14, 1. th,
8930 Randers NØ

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
18/02 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone | 4

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. 13. januar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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 nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Lokalplaner, vedtagne

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

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. 13. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Randers

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-11-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/111_11300795_1762417860531.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Plan - Lervangen

Planens navn..... Lervangen
Plannummer..... 1.02.B.53
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11300795
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-11-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Notat om områdeanvendelsen.... Åben-
lav og tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov.
Notat, andet..... Her gælder også kommuneplanens generelle rammebestemmelser
Link til plandokument..... https://dokument.blandata.dk/11_11300795_1762417860531.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Plan - Lathyrusvej

Planens navn..... Lathyrusvej
Plannummer..... 1.02.B.58
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11300795
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-11-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %
Maksimalt antal etager..... 3
Maksimal bygningshøjde..... 15 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om områdeanvendelsen.. Etageboligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov.
Notat, andet..... Her gælder også kommuneplanens generelle rammebestemmelser
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1762417860531.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

Plan - Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

Planens navn..... Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst
Kommune..... Randers
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 30-01-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-02-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11173764_1675750989180.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

Kloakopland - V23.1E25

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

Navn på område med kloakopland..... V23.1E25

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 2023

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kloakopland - B38.E25

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

Navn på område med kloakopland..... B38.E25

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 2023

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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. 118b Randers Markjorder

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. Rensesklasseskravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Randers

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... VERDO VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Randers

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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 farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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

Lathyrusvej 14, 1. th,
8930 Randers NØ

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
18/02 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. 13. januar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 372550

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. 13. januar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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; Nitrاتفølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lathyrusvej 14, 1. th,
8930 Randers NØ

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
18/02 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag jordforureningsattest_372550

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

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 forurenet 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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lathyrusvej 14, 1. th,
8930 Randers NØ

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
18/02 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 118b

Ejerlav..... Randers Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

118b, Randers Markjorder

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

Matrikelnummer..... 118b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lathyrusvej 14, 1. th,
8930 Randers NØ

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
18/02 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 aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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 inden for beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 118b Randers Markjorder

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

Klitfredningslinje

Klitfede 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 klitfede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

118b, Randers Markjorder

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

Ejerlav..... Randers Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

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. 13. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 118b

Ejerlav..... Randers Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 372550

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

Lathyrusvej 14, 1. th,
8930 Randers NØ

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
18/02 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.

- Energimaerkning_372550_311066891
- Energimaerkning_372550_311786944
- BBR-meddelelse - 372550 - Randers
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_372550

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

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 boligenheder 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 boligskatte på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 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 klitfede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's 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 varmeforsyning), herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

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

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 118b Randers Markjorder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 13-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 118b Randers Markjorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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

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: 5610762

Ejerlav og matrikelnumre: (-1,)

Fejl fra Datafordeler overlay analyse - elav: -1, matrn:

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitorering). 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.



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

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion.

Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

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:

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- b. 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.

- c. Ejendomsskatterestancer.
- d. Brandforskringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. 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.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- j. 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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets 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: - - -