

Ny auktion d. 27. marts 2026, kl. 11:20
Højeste bud på 1. auktion var 200.000 kr.

Sagsnr.:
214317

Dato:
16.01.2026

Salgsopstilling

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Follerupvej 106, 7000 Fredericia

Tvangsauktion: Fredag den 20. februar 2026, kl. 09:40

Retten i Kolding, Fogedretten, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

Rettens AS nummer: AS 7-259/2025

Sagsnr.:

214317

Dato:

16.01.2026

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Ejendomsvurdering for 2020	11
Foreløbig vurdering for 2024	14
BBR-meddelelse	15
Tingbogsattest 19.12.2025	22
Ejendomsbidragsbillet 2025 + 2026	34
Ejendomsdatarapport	38
Jordforureningsattest	73
Vejforsyningskort	89
Råstofplankort	94
Tilstandsrapport – 30.05.2011	95
Energimærkning D – 06.02.2011	114
Påkrav af 21.08.2025, hæftelse 1 Holdingselskabet af 19. december 2001 ApS	121
Opgørelse hæftelse 5, Jørgen Jensen v/Codex Advokater	129
Opgørelse hæftelse 6, Alm Brand	131
Opgørelse hæftelse 7, Marius Pedersen A/S v/Dansk Inkasso	132
Opgørelse hæftelse 8, Bjarne Dalsgaard Aarup v/Saxo Advokater	135
Opgørelse hæftelse 9, Andel Energi v/Collectia	137
Restance Vejle Kommune	139
Opgørelse Vejle Kommune ang. indefrysning	139
Restance Gældsstyrelsen	141
Servitut nr. 1, 2 og 3 tinglyst 06.12.1952	148
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	211
Domstolsstyrelsens købervejledning	214

Demmer Kristoffersen

Advokater

Sagsnr.:
214317Dato:
16.01.2026**Beboelsesejendom**

Det samlede grundareal udgør ifølge tingbogen 15.041 m², heraf vej på 0 m², beliggende Follerupvej 106, 7000 Fredericia.

På ejendommen er der opført et fritliggende enfamiliehus i ét plan med udnyttet tagetage. Huset er ifølge BBR opført i 1750 og om-/tilbygget i 1969. Bygningen er opført i bindingsværk og med stråtag. Det samlede bygningsareal udgør ifølge BBR 208 m², hvoraf boligarealet udgør 247 m², idet der tillige er indrettet udnyttet tagetage på 39 m².

Opvarmning sker ved varmepumpe/elektricitet iht. BBR) og brændefyr. Grundens afløbsforhold er ved mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet). Grundes vandforsyning er fra privat vandforsyningsanlæg.

For ejendommens antal værelser, badeværelser m.v. henvises der til ejendommens BBR-meddelelse.

Der er både trælofter og gipslofter i ejendommen. Ejendommens badeværelse og udestue har flisegulv, der er trægulv i resten af ejendommen.

Ejendommen har en stor have med bl.a. frugttræer. Der er flere bygninger på grunden.

OBS: Den nuværende ejer oplyser, at der er problemer med kloakken på badeværeslet i kælderen som giver udfordringer ift. at skylle ud i toiletet samt utæt tag.

Ejendommen er placeret i et område med drikkevandsinteresser og følsomme naturtyper (en sø). Der henvises desuden til lokal- og kommuneplaner og de tinglyste servitutter.

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

Der er uafsluttede byggesager for ejendommen. Der henvises til BBR-meddelelsen.

Vi henviser til energimærkning og tilstandsrapport, men vi tager forbehold for, at de faktiske forhold har ændret sig siden udarbejdelse af rapporterne, idet vi særligt henviser til datoen for udarbejdelsen af disse rapporter.

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

Ejendomsbidrag og ejendomsskat

Grundskyld og ejendomsværdiskat fra 1. januar 2025 opkræves hos den fysiske ejer af ejendommen via forskuds- og årsopgørelsen. Det er ikke muligt at oplyse beløbet.

Herudover bemærkes, at det på nuværende tidspunkt ikke vides, om der eventuelt kan komme efterbetaling/tilbagebetaling af ejendomsskat for årene 2021, 2022, 2023, 2024 og 2025, jf. lovgivning herom. En eventuel betaling vil blive pålagt den til enhver tid værende ejer, hvorfor auktionskøber skal være opmærksom herpå og inddrage dette.

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

Den foreløbige ejendomsværdi for 2024 udgør for ejendommen 1.178.000 kr. Den foreløbige grundværdi udgør 1.011.000 kr.

Der henvises til <https://www.vurderingsportalen.dk>

Rekvirenten fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende eventuelle efterbetalingskrav vedrørende grundskyld, ejendomsværdiskat og/eller dækningsafgift. Sådanne krav vil efter omstændighederne skulle betales af auktionskøber uanset, hvornår kravet måtte opstå eller blive opkrævet af myndighederne.

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

Beløbet kan således ikke oplyses, men vi henviser til ovenstående foreløbige ejendomsværdi. Der henvises desuden til: <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/> og <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning-af-erhvervsejendomme/>

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

Indefrosset grundskyld

For så vidt angår indefrosset grundskyld henviser rekvirenten til det i ejendomsdatarapporten oplyste herom. Der er pt. registreret i indefrossen grundskyld på 2.276,11 kr., jf. mail fra Vejle Kommune.

Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skulle betale eventuelle grundskyldstigninger nu, men i stedet fik et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Vi gør opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen. Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Beløbet er således ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størsteløbet. Rekvirenten har ikke kendskab til, om der beløber yderligere beløb, og ovenstående er alene en orientering.

Øvrige oplysninger

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

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 for ejendommen i forbindelse med nærværende tvangsauktion, og besigtigelsen af ejendommen foretaget af rekvirenten har ikke karakter af en byggeteknisk gennemgang, ligesom besigtigelsen er foretaget uden deltagelse fra en byggesagkyndig. Derfor må en køber acceptere at overtage ejendommen, som den er og forefindes, uden at kunne gøre krav på fejl og mangler over for fodegen, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror sig på lovgivningens almindelige regler.

Det skal desuden bemærkes, at auktionskøber selv skal sørge 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.





Salgsopstilling	
Journalnummer	214317
Rettens AS nummer	AS 7-259/2025
Beliggende	Follerupvej 106, 7000 Fredericia
Matrikel nr.	Velling by, Smidstrup 28 a
Tilhørende	Jens Henrik Haue
Auktionstidspunkt	Fredag den 20. februar 2026, kl. 09:40 Ny auktion d. 27. marts 2026, kl. 11:20
Auktionssted	Retten i Kolding, Fogedretten, Vestre Landsrets retssal Kolding Åpark 11 6000 Kolding Åbningstider: Mandag-fredag 8.30-15.00 E-mail: foged.kol@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes punkt 11	Ingen
Rekvirent	Holdingselskabet af 19. december 2001 ApS, v/Demmer Kristoffersen Advokater
Hæftelse nr.	1
v/advokat	Peter Agentoft Nielsen
Oplysninger om ejendommen	
Ejendomskategori	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020	Kr. 1.039.000
Grundværdi	Kr. 739.000
Boligareal jf. BBR	247 m2
Erhvervsareal jf. BBR	0 m2
Grund	15.041 m2 heraf vej 0 m2
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsskat og ejendomsbidrag 2025/2026	Se ejendomsbidragsopgørelser
Forsikringsforhold	Gjensidige Forsikring
Police nr.	
Lejemål	Ja
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest og servitut
Byggeår	1969
Antal værelser	7
E+B3:C34nergimærke	D

A. prioritetsopgørelse				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1				
Pantebrev, tinglyst den 13.12.2020, opr. kr. 725.000, rente 4,5% Holdingselskabet af 19. december 2001 ApS v/advokat Peter Agentoft Nielsen, Demmer Kristoffersen Advokater, 8700 Horsens, j.nr. 214317. REKVIRENT	573.220,58	0,00	0,00	573.220,58
I alt ved budsum	573.220,58	0,00	0,00	573.220,58
Hæftelse nr. 2				
Udlæg, tinglyst den 08.07.2021 opr. kr. 10.764, rente 0,0% Lejerbo Uoplyst medtaget for det tinglyste beløb.	10.764,00	0	0	10.764,00
I alt ved budsum	583.984,58	0,00	0,00	583.984,58
Hæftelse nr. 3				
Udlæg, tinglyst den 09.01.2023 opr. kr. 5.872, rente 0,0%. Opgjort pr. 20.02.2026 APCOA PARKERING DANMARK A/S Uoplyst medtaget for det tinglyste beløb. kontakt@euroincasso.dk	7.933,37	0,00	0,00	7.933,37
I alt ved budsum	591.917,95	0,00	0,00	591.917,95
Hæftelse nr. 4				
Udlæg, tinglyst den 28.03.2023 opr. kr. 21.564, rente 0,0% Lejerbo Uoplyst medtaget for det tinglyste beløb.	21.564,00	0,00	0,00	21.564,00
I alt ved budsum	613.481,95	0,00	0,00	613.481,95

<u>Hæftelse nr. 5</u> Udlæg, tinglyst den 11.01.2024 opr. kr. 22.064, rente 0,0%. Opgjort pr. 20.02.2026 Rest. Kongelunden, Skærup & Gourmet Catering v/Jørgen v/Codex Advokater, Damhaven 5C, 7100 Vejle sf@codexlaw.dk	25.196,80	0,00	0,00	25.196,80
I alt ved budsum	638.678,75	0,00	0,00	638.678,75
<u>Hæftelse nr. 6</u> Udlæg, tinglyst den 10.05.2024 opr. kr. 6.381, rente 0,0%. Opgjort pr. 20.02.2026 Alm. Brand forsikring.inkasso@almbrand.dk	7.409,55	0,00	0,00	7.409,55
I alt ved budsum	646.088,30	0,00	0,00	646.088,30
<u>Hæftelse nr. 7</u> Udlæg, tinglyst den 09.01.2023 opr. kr. 5.872, rente 0,0%. Opgjort pr. 20.02.2026 MARIUS PEDERSEN A/S v/Dansk Inkasso cmj@danskeinkasso.dk	7.030,82	0,00	0,00	7.030,82
I alt ved budsum	653.119,12	0,00	0,00	653.119,12
<u>Hæftelse nr. 8</u> Udlæg, tinglyst den 27.06.2024 opr. kr. 10.425, rente 0,0%. Opgjort pr. 20.02.2026 Bjarne Dalsgaard Aarup v/ Saxo Advokater, Tirsbæk Søvej 9, 7120 Vejle Øst ts@saxoadvokater.dk	12.244,96	0,00	0,00	12.244,96
I alt ved budsum	665.364,08	0,00	0,00	665.364,08
<u>Hæftelse nr. 9</u> Udlæg, tinglyst den 22.08.2024 opr. kr. 71.178, rente 0,0%. Opgjort pr. 20.02.2026 Andel Energi info@collectia.dk Uoplyst medtaget for det tinglyste beløb.	77.197,20	0,00	0,00	77.197,20
I alt ved budsum	742.561,28	0,00	0,00	742.561,28

B. størstebeløbet, der skal betales/overtages	
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	68.448,65
Heraf kontant at betale inden 4 uger	68.448,65
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	0,00
Om art og afvikling oplyses:	

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således	
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	40.605,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	3.750,00
c) Restancer vedr:	
1. Ejendomsbidrag Kontakt: Bihla@vejle.dk Bemærkning: Der tages forbehold for endelig opgørelse pr. auktionsdatoen.	8.386,12
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer Kontakt: tvangssalgfortrin@gældst.dk Bemærkning: Opgjort pr. 20.02.2026	5.422,97
3. Vejbidrag m.v.	0,00
4. Kloakbidrag m.v.	0,00
5. Andre offentlige bidrag	0,00
6. Brandforsikringsrestance Kontakt: info@gjensidige.dk/Intrum. Bemærkning: Restance på 10.284,56 kr. Der tages forbehold for endelig opgørelse pr. auktionsdatoen.	10.284,56
7. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	0,00
8. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	0,00
9. Andet jf. specifikation	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsopstilling	

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	1.039.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7	254.088,97
Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 16.01.2026 af Peter Agentoft Nielsen	

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
Rekvirentsalær	25.000,00
Inkassosalær(er)	7.132,00
Kompensationsgebyr	0,00
Mødesalær(er)	500,00
Befordring + SLJ tur/retur til Fogedretten i Kolding + moms	618,00
Fogedgebyr	750,00
Retsafgift	1.500,00
Annoncer anslået	5.000,00
Ejendomsdatarapport	105,00
Total inkl. moms	40.605,00

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.039.000	
Størstebeløbet	68.448,65
Restancer	0,00
1/4 af hæftelser	185.640,32
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling	254.088,97

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Follerupvej 106

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Follerupvej 106

L. Velling,
7000 Fredericia

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

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

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

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

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

1.039.000 kr.

Grundværdi

739.000 kr.

Værdi for den del af ejendommen, der
knytter sig til boligdelen

908.440 kr.

Værdi for den øvrige del af ejendommen

130.560 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 sikkerhed**[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)[Din vurdering fra før 2020](#)[Cookies](#)[Privatlivspolitik](#)[Sikkerhed](#)[Tilgængelighedserklæring](#)**Kontakt Vurderingsstyrelsen**

Telefonen er åben

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

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

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)[LinkedIn](#)

https://www.vurderingsportalen.dk/kort/#pos=17/55.612639/9.609711

Vurderingsportalen EJERBOLIG ERHVERV LANDBRUG OG SKOV

Vurdering Boligskat Køb/salg Lån Hvad sker hvornår?

Q Follerupvej 106, L. Velling, 7000 Fredericia X

Vælg vurdering 2024-vurdering Vælg værdi Ejendomsværdi

Follerupvej 106
L. Velling, 7000 Fredericia

Foreløbig 2024-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
1.178.000 kr.	1.011.000 kr.

Foreløbig 2022-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
1.179.000 kr.	1.004.000 kr.

2020-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
1.039.000 kr.	739.000 kr.

Tidligere vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
1.950.000 kr.	314.500 kr.

Værdierne på dette kort er ikke juridisk bindende. De kommer fra flere systemer, og der kan være forsinkelser. Derfor er nogle data måske ikke opdateret eller kan mangle helt.

1.178.000 kr.

© Septima © OpenStreetMap contributors, GST, KDS



Afsender
Vejle Kommune, BBR
Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4405505

Udskriftsdato: 05.12.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@vejle.dk.

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.): 4405505

BBR-adresse: Follerupvej 106 (vejkode 0615), 7000 Fredericia

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 630-1939

Oplysninger om grund

Adresse: Follerupvej 106, L. Velling, 7000 Fredericia

Grundens areal: 15041 m²

Matrikelnummer: 28a, Ejerlavsnavn: Velling By, Smidstrup (ejerlavskode 1170552)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet) (kode 30)

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse (kode 5)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1750

Om-/tilbygningsår: 1969

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Follerupvej 106, L. Velling, 7000 Fredericia

Matrikelnummer: 28a, Ejerlavsnavn: Velling By, Smidstrup (ejerlavskode 1170552)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Bindingsværk (kode 4)

Supplerende ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Andet (kode 80)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	247 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	208 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	39 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	39 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	208 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Varmepumpe med elvarme er registreret den 01.12.2020

UDNYT.TAGETAGE PÅ 99 KVM+78 KVM PÅ BYGN.2, = 177, VM.7/8-96

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Follerupvej 106**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	247 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	247 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	7

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1760

Beliggenhed

Adresse: Follerupvej 106, L. Velling, 7000 Fredericia

Matrikelnummer: 28a, Ejerlavsnavn: Velling By, Smidstrup (ejerlavskode 1170552)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Bindingsværk (kode 4)

Supplerende ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	49 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

DOBBELT CARPORT

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1760

Beliggenhed

Adresse: Follerupvej 106, L. Velling, 7000 Fredericia

Matrikelnummer: 28a, Ejerlavsnavn: Velling By, Smidstrup (ejerlavskode 1170552)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Bindingsværk (kode 4)

Supplerende ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 49 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Maskinhus

Bygning 5

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1987

Beliggenhed

Adresse: Follerupvej 106, L. Velling, 7000 Fredericia

Matrikelnummer: 28a, Ejerlavsnavn: Velling By, Smidstrup (ejerlavskode 1170552)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 36 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bygning 6

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1969

Beliggenhed

Adresse: Follerupvej 106, L. Velling, 7000 Fredericia

Matrikelnummer: 28a, Ejerlavsnavn: Velling By, Smidstrup (ejerlavskode 1170552)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	31 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)
Etableringsår: 2008

Beliggenhed

Adresse: Follerupvej 106, L. Velling, 7000 Fredericia
Matrikelnummer: 28a, Ejerlavsnavn: Velling By, Smidstrup (ejerlavskode 1170552)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)
Placering: Over terræn, udendørs (kode 2)
Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)
Sløjfningsår: 2019

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: 02.34.02-P19-4263-24

Byggesagen vedrører: Grund: Follerupvej 106, L. Velling, 7000 Fredericia
Matrikelnummer: 28a, Ejerlavsnavn: Velling By, Smidstrup (ejerlavskode 1170552)
Byggesagstype: Sag på grund (kode 0)
Dato for modtagelse af ansøgning: 17.10.2024
Dato for byggetilladelse: Ingen oplysning registreret
Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

Byggesagsnummer: 02.34.02-P19-393-25

Byggesagen vedrører: Grund: Follerupvej 106, L. Velling, 7000 Fredericia
Matrikelnummer: 28a, Ejerlavsnavn: Velling By, Smidstrup (ejerlavskode 1170552)
Byggesagstype: Sag på grund (kode 0)
Dato for modtagelse af ansøgning: 01.04.2025
Dato for byggetilladelse: Ingen oplysning registreret
Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
□ Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 15.01.2026 12:48:19

Ejendom:

Adresse: Follerupvej 106
7000 Fredericia

BFE-nummer: 4405505

Dato: 12.12.2012
Landsejerlav: Velling By, Smidstrup
Matrikelnummer: 0028a
Areal: 15041 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 13.12.2020-1012501475

Adkomsthavere:

Navn: Jens Henrik Haue
Cpr-nr.: 260567-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 725.000 DKK
Købesum i alt: 725.000 DKK

Købesum begrundelse:

Værdi af ejendommen
Ejendommen er solgt med henblik på nedrivning, da vedligeholdelsesstanden på ejendommens bygninger ikke modsvarer den offentlige vurdering.

Dato for overtagelse:

01.12.2020

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.12.2020-1012512657
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 725.000 DKK
Rentesats: 4,5 %

Kreditorer:

Navn: HOLDINGSELSKABET AF 19. DECEMBER 2001 ApS
Cvr-nr.: 26376149

Debitorer:

Navn: Jens Henrik Haue
Cpr-nr.: 260567-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.07.2021-1013079964
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.764 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lejerbo
Cvr-nr.: 18213419

Debitorer:

Navn: Jens Henrik Haue
Cpr-nr.: 260567-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19521206-916617-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561017-3770-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640416-3021-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.12.2020-1012512657
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 725.000 DKK
Rentesats: 4,5 %
Kreditor: HOLDINGSELSKABET AF 19. DECEMBER 2001 ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.01.2023-1014536766
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.872 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: APCOA PARKING DANMARK A/S
Cvr-nr.: 19055108

Debitorer:

Navn: Jens Henrik Haue
Cpr-nr.: 260567-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19521206-916617-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561017-3770-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640416-3021-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.12.2020-1012512657
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 725.000 DKK
Rentesats: 4,5 %
Kreditor: HOLDINGSELSKABET AF 19. DECEMBER 2001 ApS

Dato/løbenummer: 08.07.2021-1013079964
Prioritet: 5
Hovedstol: 10.764 DKK
Kreditor: Lejerbo

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.03.2023-1014719942
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 21.564 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lejerbo
Cvr-nr.: 18213419

Debitorer:

Navn: Jens Henrik Haue
Cpr-nr.: 260567-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19521206-916617-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561017-3770-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640416-3021-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.12.2020-1012512657
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 725.000 DKK
Rentesats: 4,5 %
Kreditor: HOLDINGSELSKABET AF 19. DECEMBER 2001 ApS

Dato/løbenummer: 08.07.2021-1013079964
Prioritet: 5
Hovedstol: 10.764 DKK
Kreditor: Lejerbo

Dato/løbenummer: 09.01.2023-1014536766
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.872 DKK
Kreditor: APCOA PARKING DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.01.2024-1015395733
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 22.064 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Jørgen Jørgensen
Cpr-nr.: 120162-****

Debitorer:

Navn: Jens Henrik Haue
Cpr-nr.: 260567-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19521206-916617-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561017-3770-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640416-3021-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.12.2020-1012512657
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 725.000 DKK
Rentesats: 4,5 %
Kreditor: HOLDINGSELSKABET AF 19. DECEMBER 2001 ApS

Dato/løbenummer: 08.07.2021-1013079964
Prioritet: 5
Hovedstol: 10.764 DKK
Kreditor: Lejerbo

Dato/løbenummer: 09.01.2023-1014536766
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.872 DKK
Kreditor: APCOA PARKING DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 28.03.2023-1014719942
Prioritet: 7
Hovedstol: 21.564 DKK
Kreditor: Lejerbo

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.05.2024-1015677984
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.381 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 10526949

Debitorer:

Navn: Jens Henrik Haue
Cpr-nr.: 260567-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19521206-916617-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561017-3770-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640416-3021-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.12.2020-1012512657
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 725.000 DKK
Rentesats: 4,5 %
Kreditor: HOLDINGSELSKABET AF 19. DECEMBER 2001 ApS

Dato/løbenummer: 08.07.2021-1013079964
Prioritet: 5
Hovedstol: 10.764 DKK
Kreditor: Lejerbo

Dato/løbenummer: 09.01.2023-1014536766
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.872 DKK
Kreditor: APCOA PARKING DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 28.03.2023-1014719942
Prioritet: 7
Hovedstol: 21.564 DKK
Kreditor: Lejerbo

Dato/løbenummer: 11.01.2024-1015395733
Prioritet: 8
Hovedstol: 22.064 DKK
Kreditor: Jørgen Jørgensen

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.05.2024-1015677998
Prioritet: 10

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.250 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MARIUS PEDERSEN A/S
Cvr-nr.: 49979517

Debitorer:

Navn: Jens Henrik Haue
Cpr-nr.: 260567-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19521206-916617-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561017-3770-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640416-3021-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.12.2020-1012512657
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 725.000 DKK
Rentesats: 4,5 %
Kreditor: HOLDINGSELSKABET AF 19. DECEMBER 2001 ApS

Dato/løbenummer: 08.07.2021-1013079964
Prioritet: 5
Hovedstol: 10.764 DKK
Kreditor: Lejerbo

Dato/løbenummer: 09.01.2023-1014536766
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.872 DKK
Kreditor: APCOA PARKING DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 28.03.2023-1014719942
Prioritet: 7
Hovedstol: 21.564 DKK
Kreditor: Lejerbo

Dato/løbenummer: 11.01.2024-1015395733
Prioritet: 8
Hovedstol: 22.064 DKK
Kreditor: Jørgen Jørgensen

Dato/løbenummer: 10.05.2024-1015677984
Prioritet: 9
Hovedstol: 6.381 DKK

Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.06.2024-1015799995
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.425 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bjarne Dalsgaard Aarup
Cpr-nr.: 110471-****

Debitorer:

Navn: Jens Henrik Haue
Cpr-nr.: 260567-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19521206-916617-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.05.2024-1015677998
Prioritet: 10
Hovedstol: 6.250 DKK
Kreditor: MARIUS PEDERSEN A/S

Dato/løbenummer: 19561017-3770-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640416-3021-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.12.2020-1012512657
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 725.000 DKK
Rentesats: 4,5 %
Kreditor: HOLDINGSELSKABET AF 19. DECEMBER 2001 ApS

Dato/løbenummer: 08.07.2021-1013079964
Prioritet: 5
Hovedstol: 10.764 DKK
Kreditor: Lejerbo

Dato/løbenummer: 09.01.2023-1014536766
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.872 DKK
Kreditor: APCOA PARKING DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 28.03.2023-1014719942
Prioritet: 7
Hovedstol: 21.564 DKK
Kreditor: Lejerbo

Dato/løbenummer: 11.01.2024-1015395733
Prioritet: 8
Hovedstol: 22.064 DKK
Kreditor: Jørgen Jørgensen

Dato/løbenummer: 10.05.2024-1015677984
Prioritet: 9
Hovedstol: 6.381 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.08.2024-1015936820
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 71.178 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Andel Energi A/S
Cvr-nr.: 24213528

Debitorer:

Navn: Jens Henrik Haue
Cpr-nr.: 260567-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19521206-916617-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.05.2024-1015677998
Prioritet: 10
Hovedstol: 6.250 DKK
Kreditor: MARIUS PEDERSEN A/S

Dato/løbenummer: 27.06.2024-1015799995
Prioritet: 11
Hovedstol: 10.425 DKK
Kreditor: Bjarne Dalsgaard Aarup

Dato/løbenummer: 19561017-3770-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19640416-3021-54
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	13.12.2020-1012512657
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	725.000 DKK
Rentesats:	4,5 %
Kreditor:	HOLDINGSELSKABET AF 19. DECEMBER 2001 ApS

Dato/løbenummer:	08.07.2021-1013079964
Prioritet:	5
Hovedstol:	10.764 DKK
Kreditor:	Lejerbo

Dato/løbenummer:	09.01.2023-1014536766
Prioritet:	6
Hovedstol:	5.872 DKK
Kreditor:	APCOA PARKING DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	28.03.2023-1014719942
Prioritet:	7
Hovedstol:	21.564 DKK
Kreditor:	Lejerbo

Dato/løbenummer:	11.01.2024-1015395733
Prioritet:	8
Hovedstol:	22.064 DKK
Kreditor:	Jørgen Jørgensen

Dato/løbenummer:	10.05.2024-1015677984
Prioritet:	9
Hovedstol:	6.381 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	06.12.1952-916617-54
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forbud mod bebyggelse mv

Akt

54_G_458

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.10.1956-3770-54
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 54_G_458

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr
7A

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.04.1964-3021-54
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Tekniske anlæg:

Master

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om master mv, Ikke til hinder for
prioritering
Akt
54_G_458

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.039.000 DKK
Grundværdi:	739.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0630
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	001939

Indskannet akt:

Akt nr:	54_G_458
---------	----------



~~Vejle Kommune~~
~~Regnskab-Økonomi~~
~~Ejendomsskat~~
~~Skolegade 1~~
~~7100 Vejle~~

Dette er en oversigt over de årlige bidrag. Du vil modtage en opkrævning når du skal betale. Du kan finde informationer på bagsiden af denne opgørelse.

Modtager Jens Henrik Haue Follerupvej 106 L. Velling 7000 Fredericia		6306500255813			
		Udskrevet den: 21/11-2024		Moms-nr.: 29189900	
				Sorteringsnummer: 13 00000 002823	
		Debitornummer: 056 25 001939 09 07		Kommunenr.: 630	Ejendomsnr.: 001939
Ejendommens beliggenhed: Follerupvej 106		Bfe. nummer: 0004405505			
Matrikelbetegnelse: VELLING BY, SMIDSTRUP 28a					
Bebygget areal: 306		BBR-status pr. 01/01-2024			
Øvrige Bfe. numre:					

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
.		
*** BEMÆRK ***		
Er ejendommen IKKE tilmeldt PBS		
modtager du indbetalingskort		
ca. 14 dage før		
sidste rettidige indbetalingsdato.		
Afgift for rottebekæmpelse	155,20	
SKORSTENSFEJNING TLF, 75 91 46 03	334,35	66,87
ÅRLIG TØMNING SEPTIK/TRIXTANK	850,00	170,00

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

1339,55 236,87

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	06/01-2025	1339,55	01/01-2025	236,87

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Forklaring til ejendomsbidragsopgørelsen

Rottebekæmpelse	Gebyret opkræves ud fra det samlede bebyggede areal
Skorstensfejning	Alle henvendelser og spørgsmål vedr. rettelser og ændringer skal ske til skorstensfejeren. Telefonnummeret står anført på linjen med skorstensfejerbidraget
Tømning af bundfældningstanke	Tømningstidspunkter findes på www.vejlespildevand.dk/dit-spildevand/toemningsordning Reglerne for bundfældningstanke kan ses www.vejle.dk/borger/mit-liv/bolig-og-byggeri/regnvand-og-spildevand-kloak/spildevand-paa-landet

NYT:

Fra 2025 opkræves renovation og statsafgift på vand/spildevand særskilt og ikke sammen med øvrige ejendomsbidrag.

Der udsendes separate specifikationer og opkrævninger på renovation og statsafgift på vand/spildevand.

Hvis du i forvejen er tilmeldt Betalingsservice på ejendomsbidrag er denne tilmelding fortsat gældende for renovation og statsafgift på vand/spildevand.

Ejerskifte

Registrerede ejer af ejendommen pr. 1. januar skal betale bidragene for hele året, selv om ejendommen skifter ejer. Husk derfor at medtage eventuelle bidrag i refusionsopgørelsen mellem køber og sælger, hvis du sælger din ejendom.

Betaling

Du vil modtage en opkrævning, når du skal betale. Opkrævning sker i december måned med betalingsfrist i januar. Der skal kun betales én gang om året.

Ved for sen betaling opkræves der renter og gebyr. Henvendelse vedr. betalingen skal ske til Opkrævningen.

Kontaktoplysninger

Opkrævningen	deb@vejle.dk	76 81 17 40
Ejendomsbidrag	ejendomsskat@vejle.dk	76 81 20 80
Skorstensfejning		Se forsiden
Spildevand		76 41 37 00



~~Vejle Kommune~~
~~Regnskab-Økonomi~~
~~Ejendomsskat~~
~~Skolegade 1~~
~~7100 Vejle~~

Dette er en oversigt over de årlige bidrag. Du vil modtage en opkrævning når du skal betale. Du kan finde informationer på bagsiden af denne opgørelse.

Modtager Jens Henrik Haue Follerupvej 106 L. Velling 7000 Fredericia		6306500258613		
		Udskrevet den: 25/11-2025	Moms-nr.: 29189900	Sorteringsnummer: 13 00000 002833
		Debitornummer: 056 26 001939 09 07	Kommunenr.: 630	Ejendomsnr.: 001939
Ejendommens beliggenhed: Follerupvej 106		Bfe. nummer: 0004405505		
Matrikelbetegnelse: VELLING BY, SMIDSTRUP 28a				
Bebygget areal: 306		BBR-status pr. 01/01-2025		
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

*** BEMÆRK ***

Er ejendommen IKKE tilmeldt PBS modtager du indbetalingskort ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdato.

SKORSTENSFEJNING TLF, 75 91 46 03	793,96	158,79
SKORSTENSFEJNING TLF, 75 91 46 03 Regning overf.	633,65	126,73
ÅRLIG TØMNING SEPTIK/TRIXTANK	875,00	175,00
Afgift for rottebekæmpelse	153,92	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

2456,53 460,52

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	05/01-2026	2456,53	01/01-2026	460,52

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Forklaring til ejendomsbidragsopgørelsen

Rottebekæmpelse	Gebyret opkræves ud fra det samlede bebyggede areal
Skorstensfejning	Alle henvendelser og spørgsmål vedr. rettelser og ændringer skal ske til skorstensfejeren. Telefonnummeret står anført på linjen med skorstensfejerbidraget
Tømning af bundfældningstanke	Tømningstidspunkter findes på www.vejlespildevand.dk/dit-spildevand/toemningsordning Reglerne for bundfældningstanke kan ses på www.vejle.dk/borger/mit-liv/bolig-og-byggeri/regnvand-og-spildevand-kloak/spildevand-paa-landet

Ejerskifte

Registrerede ejer af ejendommen pr. 1. januar skal betale bidragene for hele året, selv om ejendommen skifter ejer. Husk derfor at medtage eventuelle bidrag i refusionsopgørelsen mellem køber og sælger, hvis du sælger din ejendom. Renovation skal ikke medtages i refusionsopgørelsen. Ressourcer & Genbrug foretager afregning mellem køber og sælger.

Betaling

Du vil modtage en opkrævning, når du skal betale. Opkrævning sker i december måned med betalingsfrist i januar. Der skal kun betales én gang om året.

Ved for sen betaling opkræves der renter og gebyr. Henvendelse vedr. betalingen skal ske til Opkrævningen.

Kontaktoplysninger

Opkrævningen	deb@vejle.dk	76 81 17 40
Ejendomsbidrag	ejendomsskat@vejle.dk	76 81 20 80
Skorstensfejning		Se forsiden
Spildevand		76 41 37 00



EJENDOMS DATA RAPPORT

Follerupvej 106, 7000
Fredericia

Rapport købt 05/12 2025
Rapport færdig 05/12 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/01 2026

For ejendommen Follerupvej 106, 7000 Fredericia

Ejendommens adresse.....	Follerupvej 106, 7000 Fredericia
Kommune.....	Vejle
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	15041 m ²
Samlet bebygget areal.....	373 m ²
Samlet boligareal.....	247 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4405505

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 28a, Velling By, Smidstrup

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

Follerupvej 106, 7000
Fredericia

Rapport købt 05/12 2025
Rapport færdig 05/12 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/01 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	12
Olietanke	12
Fredede bygninger	13
Bevaringsværdi	14
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	16
Ejendoms- og grundværdi	16
Ejendomsskat	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	18
Huslejenævns sager	19
Planer	20
Zonestatus	20
Lokalplaner	20
Landzonetilladelser	21
Kommuneplaner	21
Spildevandsplaner	24
Varmeplaner	26
Varmeforsyning	26
Vejforsyning	27
Vejdirektoratets projekter	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	30
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	35
Jordforurening	36
Jordforureningsattest	36
Kortlagt jordforurening	36
Områdeklassificering	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_4405505_20375
 - Energimaerkning_4405505_100223354
 - BBR-meddelelse - 4405505 - Vejle
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_4405505
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Follerupvej 106, 7000
Fredericia

Rapport købt 05/12 2025
Rapport færdig 05/12 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/01 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.039.000 kr.
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
 Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via, <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
 Bemærk: Indfrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
 Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne 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. 5. december 2025
 Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
 Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
 Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
 Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Follerupvej 106, 7000
Fredericia

Rapport købt 05/12 2025

Rapport færdig 05/12 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/01 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. 5. december 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4405505 - Vejle

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

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. 5. december 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 17-05-2011

Husnummer..... 106

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_4405505_100223354

Energimærket er gyldigt indtil..... 17-05-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Tilstandsrapport - 20375

Løbenummer..... H-11-01462-0309
 Dato for indberetning..... 30-05-2011
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4405505_20375
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 4405505

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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Byggesag 02.34.02-P19-393-25

Byggesagsnummer..... 02.34.02-P19-393-25
 Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
 Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 01-04-2025
 Gyldighedsdato..... 02-04-2025
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 4405505

Byggesag 02.34.02-P19-4263-24

Byggesagsnummer..... 02.34.02-P19-4263-24
 Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
 Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 17-10-2024
 Gyldighedsdato..... 22-10-2024
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 4405505

Kontaktoplysninger

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Bygning 1, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5, Bygning 6

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

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. 5. december 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
 Etableringsår..... 2008
 Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
 Sløjfingsår..... 2019
 Indhold..... Fyringsgasolie
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 4405505

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

Kontaktoplysninger



EJENDOMS DATA RAPPORT

Follerupvej 106, 7000
Fredericia

Rapport købt 05/12 2025

Rapport færdig 05/12 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/01 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.039.000 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Vurderingsår.....2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.039.000 kr.
Grundværdi..... 739.000 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 for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Vurderingsejendom - Vejle

BFE-nr..... 4405505
VurderingsejendomID..... 1417811
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 03-01-2024
Vurderingskategori..... Ejebolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

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

Beskatningsgrundlag..... 808.800 kr.
 Kommunepromille..... 10,5 ‰
 Beløb..... 8.492,4 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 4405505

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

BFE-nr..... 4405505
 Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 4405505

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

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private 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/beboerklagenævn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Follerupvej 106, 7000
Fredericia

Rapport købt 05/12 2025

Rapport færdig 05/12 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/01 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone

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

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 01-10-2025

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1764851991960.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Plan - Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet

Planens navn..... Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 19-08-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-09-2015

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2989592_1442299550313.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Plan - Planstrategi 2023 - Vejle kommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 - Vejle kommune

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11270995_1702624870607.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Plan - Planstrategi for Trekantområdet Danmark

Planens navn..... Planstrategi for Trekantområdet Danmark
 Kommune..... Vejle
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-08-2007
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-10-2007
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-12-2007
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1054337_DRAFT_1191405376894.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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 farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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 støjsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Follerupvej 106, 7000
Fredericia

Rapport købt 05/12 2025
Rapport færdig 05/12 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/01 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Matr. nr.: 28a, Velling By, Smidstrup

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

Matr. nr.: 28a, Velling By, Smidstrup

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

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. 5. december 2025

Matr. nr.: 28a, Velling By, Smidstrup

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

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 kogeanbefaling?..... 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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Follerupvej 106, 7000
Fredericia

Rapport købt 05/12 2025
Rapport færdig 05/12 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/01 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. 5. december 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4405505

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Follerupvej 106, 7000
Fredericia

Rapport købt 05/12 2025
Rapport færdig 05/12 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/01 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. 5. december 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 28a

Ejerlav..... Velling By, Smidstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

28a, Velling By, Smidstrup

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

Matrikelnummer..... 28a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

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?..... Ja

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. 5. december 2025

Beskyttede naturtyper, Sø

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

Naturtype..... Sø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4405505

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Follerupvej 106, 7000
Fredericia

Rapport købt 05/12 2025
Rapport færdig 05/12 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/01 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

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. 5. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 28a Velling By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 5. december 2025

28a, Velling By, Smidstrup

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

Ejerlav..... Velling By, Smidstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4405505

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. 5. december 2025

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

Matrikelnummer..... 28a

Ejerlav..... Velling By, Smidstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4405505

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

Follerupvej 106, 7000
Fredericia

Rapport købt 05/12 2025
Rapport færdig 05/12 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
30/01 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_4405505_20375
- Energimaerkning_4405505_100223354
- BBR-meddelelse - 4405505 - Vejle
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_4405505

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 bygnings sagkyndig. 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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

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

Huslejenævns sager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og 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 øl).

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont 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 farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 4405505

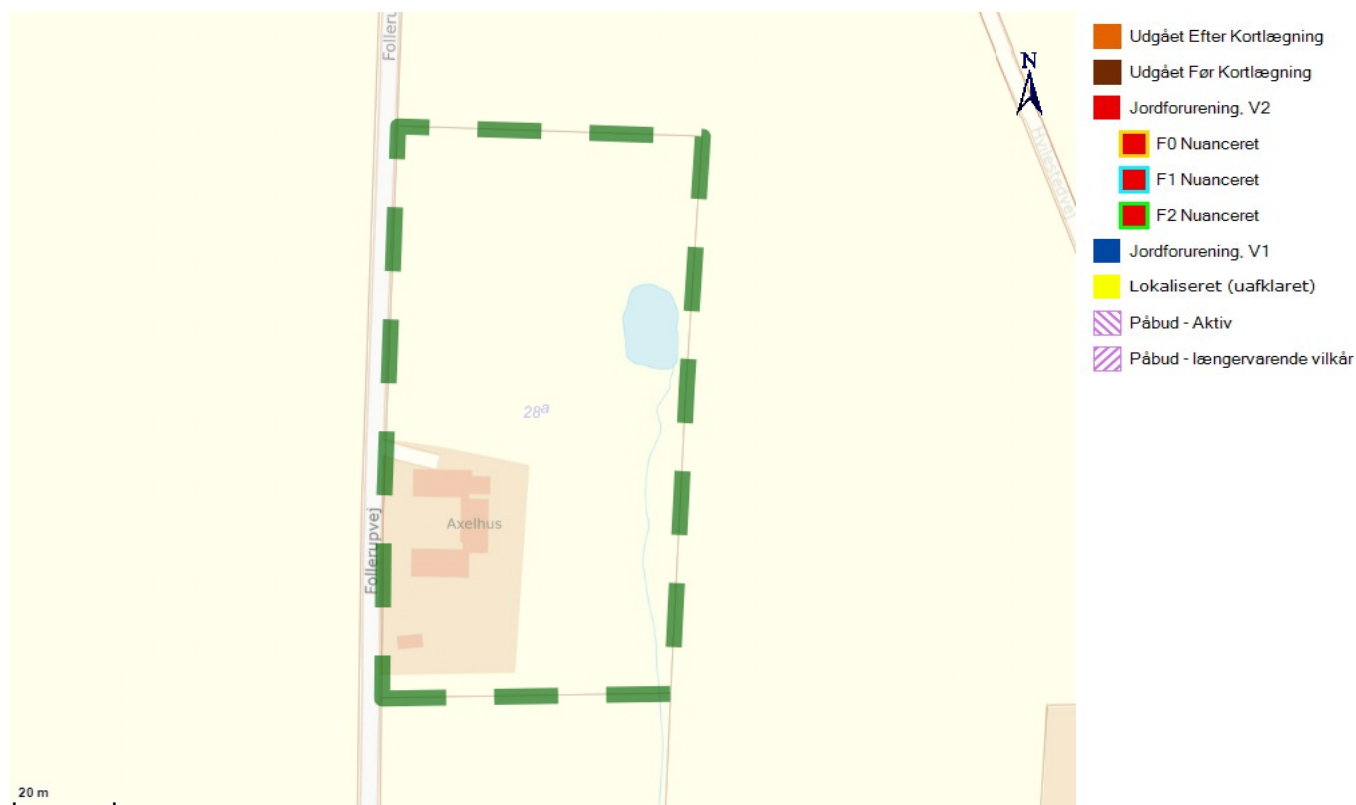
Ejerlav og matrikelnumre: (1170552,28a)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Velling By, Smidstrup
Matrikelnummer	28a
Region	Region Syddanmark
Kommune	Vejle Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger**Region Syddanmark**

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

Vejle Kommune

Adresse	Skolegade 1 7100 Vejle
Mail	post@vejle.dk
Web	http://www.vejle.dk/Borger/Bolig-og-byggeri/Miljoe-og-jordforurening/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

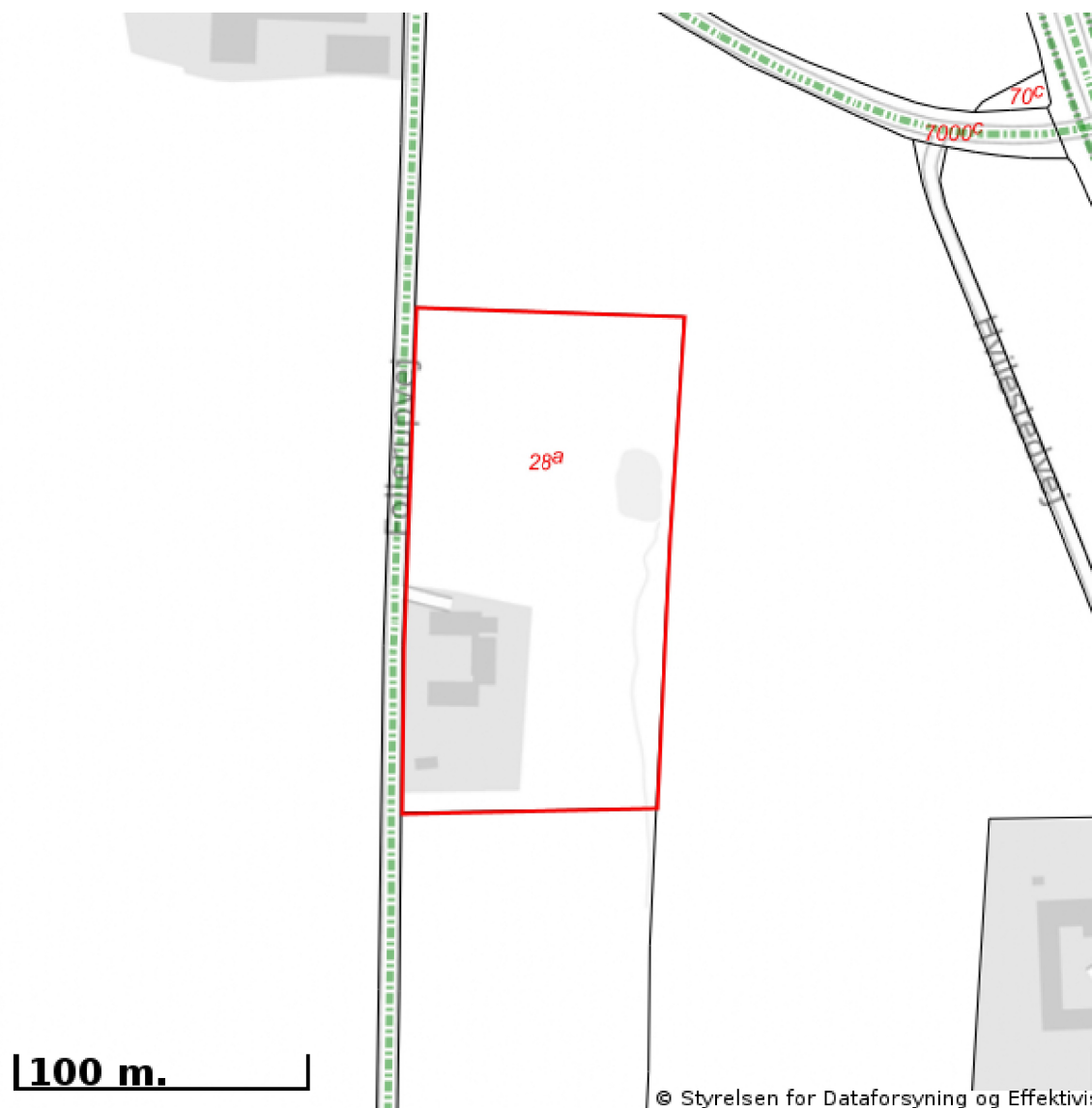
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 28a Velling By, Smidstrup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 05-12-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

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

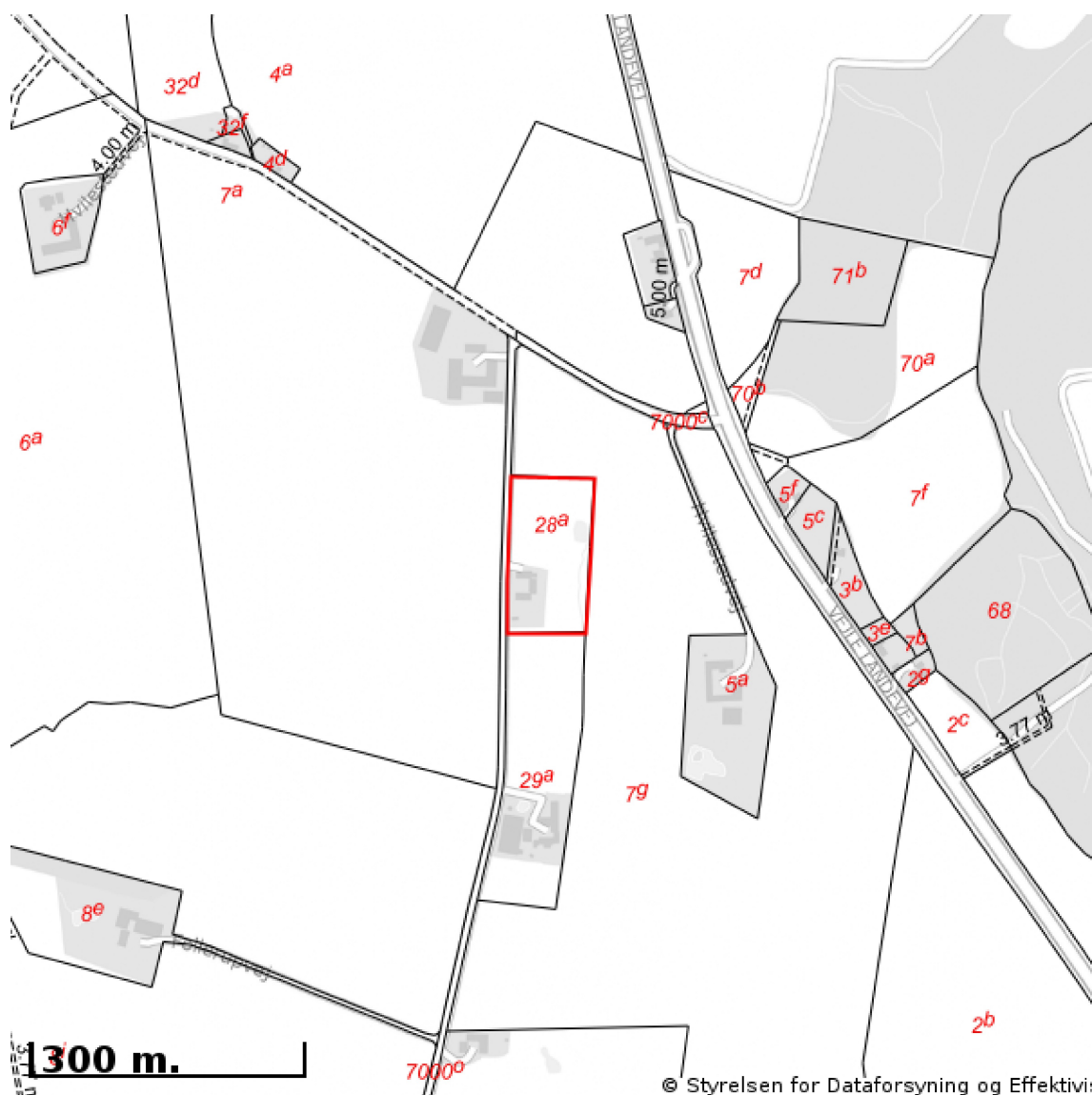


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 28a Velling By, Smidstrup

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 05-12-2025.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

HOLDINGSELSKABET AF 19. DECEMBER 20

Adresse

Follerupvej 106

Postnr.

7000

By

Fredericia

Dato

30-05-2011

Udløbsdato

30-11-2011

HE nr.

1462

Lb. nr.

H-11-01462-0309

Kommunenr./Ejendomsnr.

630-1939

Matrikel/Ejerlav:

28A Velling By, Smidstrup

Internt sagsnummer

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	8
Registrering af bygningens tilstand (noter)	9
Sælgers oplysninger om ejendommen	13
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	17

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en bygningsagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygningsagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygningsagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderen i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

Bygningsagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som derefter har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningsagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningsagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningsagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningsagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningsagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningsagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningsagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og tilstandsrapporten er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en tilstandsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien, du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurennet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Huseftersyn

HE nr.
1462Lb. nr.
H-11-01462-0309Tilstandsrapport
Version 6.1

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 06-02-2011
 Starttidspunkt: 11:00 Sluttidspunkt: 12:30
 Postnr.: 7000 By: Fredericia

Vej: Follerupvej 106

Sælger:

Navn: HOLDINGSELSKABET AF 19. DECEMBER 20

Vej: Enggårdstøften 66,

Telefon:

Mobiltlf.:

Postnr.: 7120

By: Vejle Øst

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 07-02-2011

Forsikringspolice: Forelå ikke

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:

Energimærke: 100223354 af 17-05-2011

Andre bygningsoplysninger:

Anvendt: BBR-meddelelse af 07-02-2011.

Påført areal 1. sal samt boligareal er efter grov opmåling og således uden ansvar.

Areal for bygning B og D, beboelse og udestue/mellembygning er indeholdt i bygning A

Bygning B = beboelse/østfløj

Bygning C = stald/udhus

Bygning D = udestue/mellembygning

Bygning F = udhus/overdækning

Bygning G = hesteskur

Afmærkning 1 under bygningsbeskrivelse, bebygget areal, bygning G og H, hesteskur og legehus er ikke udtryk for areal, idet bygningerne ikke er opmålt.

Den sene indberetning skyldes at vi først har modtaget sælgers oplysninger 25. maj 2011.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Stuehus til nedlagt landbrug

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1750	1	216	0	66	282	0
2	B	Beboelse	1969	1	1	0	0	0	0
3	C	Staldbygning	1969	1	99	0	0	0	0
4	D	Havestue/udestue	-	1	1	0	0	0	0
5	E	Carport	1976	1	36	0	0	0	0
6	F	Udhus/skur	1988	1	36	0	0	0	0
7	G	Andet	-	1	1	0	0	0	0
8	H	Legehus	-	1	1	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

- | | Ja | Nej | Bygning |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige? | ☐ | ☒ | _____ |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?
<i>På flere af gulvene er der monteret faste tæpper/gulvbelægninger, hvorfor gulvkonstruktionen under disse ikke kunne besigtiges og vurderes. Tagkonstruktionen er besigtiget over hanebånd.</i> | ☒ | ☐ | AB _____ |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?
<i>Der blev på besigtigelsesdagen ikke fundet synligt punkterede termoruder, men der gøres opmærksom på, at termoruder kan være punkteret, uden at dette kan konstateres ved almindelig besigtigelse.</i> | ☒ | ☐ | ABD _____ |
| 4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?
<i>Hesteskur og legehus er ikke omfattet af nærværende rapport.</i> | ☒ | ☐ | GH _____ |
| 5. Er der afvigelser i forhold til BBR?
(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).
<i>Der er uoverensstemmelser mellem BBR-meddelelse af 07-02-2011 og faktiske forhold, bl.a. boligareal m.v.</i> | ☒ | ☐ | A _____ |

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler				1				
2. Kældre/krybekældre/terrændæk	x							
3. Yder- og indervægge				1	1	1		
4. Vinduer og døre				1				
5. Lofter/etageadskillelser			1			1		x
6. Gulvkonstruktion og gulve	x							
7. Indvendige trapper	x							
8. Tagkonstruktion				3	2	2		x
9. Bad/toilet og bryggers						1		
10. VVS-installationer			1					
11. El-installationer	x							

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ældre ejendom, som fremstår i meget velholdt stand.

For at sikre fortsat god vedligeholdelse/levetid anbefales de væsentligste af de i nærværende rapport nævnte forhold udbedret.

Hovedhuset fremstår med nogle for bygningstypen typiske skævheder i facader, gulve, lofter og vægge.

Rapportens retsvirkning ifølge lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, er kun gældende under forudsætning af, at ejendommens status ifm. handel er/bliver ændret til nedlagt landbrug/beboelse.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K0

Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K1

Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K2

Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

K3

Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Huseftersyn

HE nr.
1462Lb. nr.
H-11-01462-0309Tilstandsrapport
Version 6.1

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

A	Beboelse		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K1	Soklen er sandsynligvis udført uden fugtspærre, hvilket kan bevirke fugtopstigning i vægge samt pudsafskalninger.
	2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
	2. Ingen bemærkninger		
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K3	Tæt på huset står der nogle træer, som anbefales fjernet for at imødegå risiko for fugtophobninger og sætningsskader i sokkel og murværk samt algebegroninger. - se også bygerfa-blad nr. 940913 -
	3.3 Læmure	K2	Enkelte afdækningssten på læmuren er defekte.
	4. Vinduer og døre		
	4.2 Vinduer	K1	Ruder i 2 stuevinduer er revnede.
	5. Lofter/etageadskillelser		
	5.4 Andet: Loftshøjde	K0	Loftshøjden i hovedhuset er lav.
		K3	Loftslemmen er uisoleret og ikke tætsluttende. Note: Forholdet kan medføre risiko for, at fugtig rumluft kan trænge op i tagrum og give kondensdannelser/skader på træværk i tagrum.
	6. Gulvkonstruktion og gulve		
	6. Ingen bemærkninger		
	7. Indvendige trapper		
	7. Ingen bemærkninger		
	8. Tagkonstruktion		
	8.1 Tagbelægning/rygning	K3	Mønningen trænger til eftergåelse. - er også gældende for bygning B og C - Stråtaget på sydfløjen har enkelte "huller", ligesom taget har alge- og mosbegroninger. Note: For god vedligeholdelse af stråtaget kan det anbefales ca. hvert 4. år at få taget eftergået af tækkemand.
	8.12 Isolering	K1	Loftsisoleringen over hovedhuset er udført i en varierende kvalitet. - se også Energimærke -.
	8.15 Andet: Træværk, generelt	K1	I træværk ses der aktivt borebilleangreb i forventeligt omfang, husets alder taget i betragtning.
	8.16 Bemærkninger til skorsten	K1	Der mangler afdækningsplade på skorstenstoppen.
	10. VVS-installationer		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.: 10.2 Varmeinstallationer Karakter: K0 Registrering og note:
I syd- og vestvendt værelse er der ikke monteret radiator.

11. El-installationer

11. Ingen bemærkninger

B Beboelse**3. Yder- og indervægge**

3.1 Facader/gavle K1 Nordgavlen på østfløjen har nogle algebegroninger.

8. Tagkonstruktion8.1 Tagbelægning/rygning K3 Mønningen trænger til eftergåelse.
Østfløjens tag har nogen nedslidning. Begrænset restlevetid må påregnes.**9. Bad/toilet og bryggers**

9.4 Gulv afløb K3 Gulv afløb i brusenichen har frie betonkanter mellem rist og afløbsskål, og afløbsskålen sidder tillige skævt for risten.

C Staldbygning**3. Yder- og indervægge**

3.9 Andet: K2 Bjælke ved vestgavlen har nedbrud.

4. Vinduer og døre

4.5 Andet: K2 Lem i vestgavlen har nedbrud.

5. Løfter/etageadskillelser5.2 Loftbeklædning K1 Loftsbeklædningen i udhus/staldbygning har defekter flere steder.
- "gennemtrådt" -**6. Gulvkonstruktion og gulve**

6.1 Gulvkonstruktioner K1 Betongulvet har revnedannelser.

8. Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning K1 Taget har nogle alge- og mosbegroninger.

K3 Mønningen trænger til eftergåelse.

8.15 Andet: Træværk, generelt K1 I træværk ses der borebilleangreb i forventeligt omfang, husets alder taget i betragtning.

D Havestue/udestue**8. Tagkonstruktion**

8.1 Tagbelægning/rygning K2 På taget på udestue/mellembbygning henstår vandansamling og taget fremstår med

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

nogen nedslidning.

Begrænset restlevetid må påregnes.

8.6 Tagrender/tagnedløb

K2

Tagafvanding er ikke ført til afløbssystem.

E Carport**3. Yder- og indervægge**

3.2 Beklædninger

K2

Facadebeklædningen på carporten har nedbrud, især mod syd.

8. Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning

K3

Taget fremstår nedslidt.

F Udhus/skur**8. Tagkonstruktion**

8.6 Tagrender/tagnedløb

K2

Tagafvanding på udhus/overdækning er ikke ført til afløbssystem.

Karakterer:**IB:** Ingen bemærkninger**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**K0:** Kosmetiske skader**UN:** Bør undersøges nærmere**K1:** Mindre alvorlige skader

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

K2: Alvorlige skaderEn **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.**Beskikket bygningssagkyndig:****Navn:** Jørn Olsen / OT consult aps**Firma:** OT consult aps**Vej:** Skovgårdsparken 91**Telefon:** 75869125**Mobiltilf.:****Email:** otconsult@otconsult.dk**Postnr.:** 7080 **By:** Børkop**Telefax:** 75869140**Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med**

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: Sælger

Rapportdato: 30-05-2011

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene givets ud fra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? 0			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☐	☒
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☐	☒
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejetid? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	☐	☒	☐
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	☐	☒	☐
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	☐	☒	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☒	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☐	☒	☐
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐

Huseftersyn

HE nr.
1462Lb. nr.
H-11-01462-0309Tilstandsrapport
Version 6.1

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☐	☒
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? Facade syd og øst	☒	☐	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.	Vinduer og døre			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
5.	Lofter/etageadskillelser			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	Indvendige trapper			
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	☒	☐	☐
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Huseftersyn

HE nr.
1462Lb. nr.
H-11-01462-0309Tilstandsrapport
Version 6.1

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

Ad. pkt. 0.6 og 11.1: Er også besvaret med "Ved ikke".

24-05-2011 Sign. Allan Elgaard f/selskabet
Dato Underskrift - ejer/sælger

☐

Sælger var til stede

☐

Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Kommentar	A	Dele af konstruktionsopbygningerne og materialebenævnelserne kan forekomme at være andre materialer end det i forsikringsoplysningerne angivne.
Andet; Type:	A	Syldsten
Beton	B	
Beton	C	
Beton	D	
Andet; Type:	E	Punktfundering
Andet; Type:	F	Punktfundering
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	B	Ukendt
Terrændæk	C	
Støbt i beton	C	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	C	Ukendt
Andet:	C	Beton, betonfliser
Terrændæk	D	
Støbt i beton	D	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	D	Ukendt
3. Yder- og indervægge		
Massiv murværk	A	
Bindingsværk	A	
Andet:	A	Trægavle
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	Pudset
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Hulmur	B	
Andet:	B	Trægavle
Formur - Murværk med puds	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	Pudset
Bindingsværk	C	
Andet:	C	Trægavle
Formur - Murværk med puds	C	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	C	Pudset
Formur - Andet; Type:	D	Glaspartier
Træ	E	
Træ	F	
4. Vinduer og døre		

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Træ	A	
Træ	B	
Træ	C	
Træ	D	

5. Lofter/etageadskillelser**6. Gulvkonstruktion og gulve**

Trægulv på beton	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	A	Vinyl
Gulv på strøer eller bjælker	B	
Trægulv på beton	B	
Væg-til-væg tæppe	B	
Klinkegulv på beton	B	
Gulv på strøer eller bjælker	C	
Andet; Type:	C	Beton
Klinkegulv på beton	D	
Andet; Type:	E	Jord
Andet; Type:	F	Jord

7. Indvendige trapper**8. Tagkonstruktion**

Kommentar	A	Bjælke- og spærkonstruktionen er fra husets oprindelse med stor indbyrdes spær- og bjælkeafstand samt spændvidde og vil ikke kunne opfylde en statisk beregning for dimensionering ud fra nugældende normer.
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Stråtag	A	
Skorsten - Muret	A	
Sadeltag	B	
Hanebåndspær	B	
Taghældning - 15-35 grader	B	
Tagbelægning - Stråtag	B	
Sadeltag	C	
Hanebåndspær	C	
Taghældning - 15-35 grader	C	
Tagbelægning - Stråtag	C	
Built-up	D	
Bjælkespær	D	
Taghældning - 0 grader	D	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	D	
Ensidigt fald	E	
Bjælkespær	E	
Taghældning - 1-15 grader	E	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringssekskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Tagbelægning - Plastplader	<i>E</i>	
Ensidigt fald	<i>F</i>	
Bjælkespær	<i>F</i>	
Taghældning - 1-15 grader	<i>F</i>	
Tagbelægning - Metalplader	<i>F</i>	
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, uorganisk	<i>A</i>	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	<i>A</i>	
10. VVS-installationer		
Olie/centralvarme	<i>A</i>	Olietanken er jf. BBR-meddelelse registreret med årstallet 2008.
Gulvvarme; Type:	<i>A</i>	I badeværelser, vandbåret
Gulvvarme; Type:	<i>D</i>	Vandbåret
11. El-installationer		

Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Follerupvej 106
Postnr./by: 7000 Fredericia
BBR-nr.: 630-001939
Energimærkning nr.: 100223354
Gyldigt 7 år fra: 17-05-2011
Energikonsulent: Jørn Olsen
Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 **Firma:** OT Consult ApS



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

• **Udgift inkl. moms og afgifter:** 40900 kr./år

• **Forbrug:** 4444 liter olie

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



D

Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.

Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af de uisolerede dele af ydervæggene.	894 liter Fyringsgasolie , 45 kWh el	8310 kr.	27000 kr.	3.2 år
2 Efterisolering af loftskonstruktionen over hovedhuset.	225 liter Fyringsgasolie	2090 kr.	21800 kr.	10.4 år
3 Udskiftning af den oliefyrede kedel til en luft til vand varmepumpe.	2302 liter Fyringsgasolie - 7019 kWh Elvarme , 117 kWh el	8130 kr.	95000 kr.	11.7 år
4 Udskiftning af klosettet med højt vandforbrug.	6 m³ vand	288 kr.	3500 kr.	12.2 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100223354

Gyldigt 7 år fra: 17-05-2011

Energikonsulent: Jørn Olsen

Firma: OT Consult ApS

mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = $100/20 = 5$ år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	7700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	400	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	300	kr./år
• Besparelser i alt:	8400	kr./år
• Investeringsbehov:	147300	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer. Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For **nyt byggeri** er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren **B**.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100223354
Gyldigt 7 år fra: 17-05-2011
Energikonsulent: Jørn Olsen

Firma: OT Consult ApS



Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
5 Ved udskiftning af vinduer eller glas anbefales monteret lavenergiglas med U-værdi 1,1 W/m ² K.	71 liter Fyringsgasolie	660 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

På grund af manglende detailtegninger og beskrivelse af konstruktionsdele er der i beregningerne forudsat forhold, som kan afvige fra de faktiske.

Der er således ikke foretaget destruktive indgreb, og beregningerne er foretaget på baggrund af besigtigelse, opmålinger og evt. oplysninger fra tegningsmateriale samt ejers oplysninger.

Der er i beregningerne regnet med en gennemsnitstemperatur på 20° C for alle opvarmede rum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftskonstruktionen er isoleret med 100-150 mm mineraluld, der er udført i noget blandet kvalitet og med nedsat isoleringsevne over hovedhuset.

Østfløjen skønnes isoleret med 200 mm i hele loftskonstruktionen.

Forslag 2: Det anbefales at få loftskonstruktionen efterisoleret med mineraluld op til en lagtykkelse på 350 mm samt få isoleret og tætnet loftslemmen.

Eventuel ved indblæsning af granulat.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100223354

Gyldigt 7 år fra: 17-05-2011

Energikonsulent: Jørn Olsen

Firma: OT Consult ApS

• Ydervægge

Status: I østfløjen skønnes hulmuren at være isoleret.

I hovebygningen er hovedparten af ydervæggene isoleret indvendig.

Forslag 1: Ydervægge som ikke er efterisolerede anbefales isoleret med minimum 125 mm mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nye vinduer i udestuen er monteret med lavenergiruder, øvrige vinduer med almindelig 2 lags termoglas, og termoglas som forsatsruder for vinduer med enkeltlagsglas i østfløjen samt enkeltlagsruder med et lags forsatsruder i hovedhuset.

Forslag 5: Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder eller vinduer med forsatsruder til lavenergiruder, men forslaget er medtaget for at vise, hvor meget der kan spares på varmeudgifterne, når vinduerne eventuelt skal udskiftes på grund af punktering eller nedbrud.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes isoleret med 75 mm mineraluld.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Mekanisk emhætte i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Oliefyret kedel, der er ca. 10 år gammel.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning fra 110 l præisolert beholder Fab. Metro, opvarmet fra oliefyret kedel og med cirkulationspumpe.

• Fordelingssystem

Status: Vandbåret radiatorsystem og vandbåret gulvvarme i badeværelser og udestue/mellembygning.

• Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100223354
Gyldigt 7 år fra: 17-05-2011
Energikonsulent: Jørn Olsen

Firma: OT Consult ApS



Status: Termostatventiler på radiatorer.

Vand

- **Vand**

Status: Vandbesparende kloset med 2 skyl og et kloset med højt vandforbrug.

Forslag 4: Kloset med højt vandforbrug anbefales udskiftet til vandbesparende type med 2 skyl.

Vedvarende energi

- **Varmepumpe**

Forslag 3: Det anbefales at få installeret en luft til vand varmpumpe, eventuel med solfanger.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1750
• År for væsentlig renovering:	1969
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	282 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	282 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:	Varme: 9.2 kr./liter Fast afgift på varme: 0 kr./år El: 1.89 kr./kWh Vand: 48 kr./m³
---	---

Energimærkning

SIDE 6 AF 7



Energimærkning nr.: 100223354
Gyldigt 7 år fra: 17-05-2011
Energikonsulent: Jørn Olsen

Firma: OT Consult ApS



Energimærkning



Energimærkning nr.: 100223354
Gyldigt 7 år fra: 17-05-2011
Energikonsulent: Jørn Olsen

Firma: OT Consult ApS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Jørn Olsen
Adresse: Skovgårdsparken 91
 7080 Børkop
E-mail: otconsult@otconsult.dk

Firma: OT Consult ApS
Telefon: 75869125
Dato for bygningsgennemgang: 06-02-2011

Energikonsulent nr.: 251280

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

ROESGAARD

ADVOKATER

Sagsnr.:

214317

Dato:

01.08.2025

Skr.:

Lisa Jul Sigersted

T. 30 22 24 87

M. lisa@roesgaardadvoka-
ter.dk

Jens Henrik Haue
Follerupvej 106
7000 Fredericia

Sendt via mail til: hauehenrik@live.dk

Påkrav – gæld til Holdingselskabet af 19. december 2001 ApS – Varsling om forfald af restgæld

Jeg retter henvendelse som advokat for Holdingselskabet af 19. december 2001 ApS, CVR-nr. 26376149, ("Holdingselskabet") vedrørende din **manglende** betaling de forfaldne afdrag for perioden februar til juli 2025 i henhold til pantebrevet (oprindelig hovedstol kr. 725.000), der er tinglyst med pant i ejendommen matr.nr. 0028a, Velling By, Smidstrup, Follerupvej 106, 7000 Fredericia. Udskrift af det tinglyste pantebrev er vedlagt som **Bilag 1**.

Det skyldige beløb er dags dato opgjort til kr. 33.277,20, jf. amortisationsplanen som er vedlagt som **Bilag 2**.

Kravet er opgjort således:

Manglende afdrag februar	kr.	5.546,20
Manglende afdrag marts	kr.	5.546,20
Manglende afdrag april	kr.	5.546,20
Manglende afdrag maj	kr.	5.546,20
Manglende afdrag juni	kr.	5.546,20
Manglende afdrag juli	kr.	5.546,20
I alt	kr.	<u>33.277,20</u>

Bemærk venligst, at vi for nuværende ikke har medtaget udenretlige sagsomkostninger og renter. Vi tager forbehold herfor, såfremt betalingsfristen nedenfor ikke overholdes.

I medfør af tinglysningslovens § 42 a, stk. 2, meddeles, at pantebrevets restgæld forfalder til fuld indfrielse, hvis terminsydelsen ikke er indbetalt inden 7 dage fra dags dato. Dette fremgår ligeledes af pantebrevets vilkår, jf. pkt. 8, litra a. Beløbet skal betales til vores klientkonto i Sparekassen Kronjylland med reg.nr. 6193 og kontonummer 0017268805 med henvisning til sagsnr. "213417 – Afdrag".

Såfremt der ikke er betalt inden 10 dage fra dags dato, vil sagen blive sendt til fogedretten med henblik på foretagelse af udlæg i ejendommen og evt. senere tvangsauktion.

Med venlig hilsen

Peter Agentoft Nielsen
peter@roesgaardadvokater.dk
40 94 08 00

Amortisationsplan:

Indtast værdier	
Lånebeløb	kr 725.000,00
Årlig rentesats	4,50 %
Låneperiode i år	15
Antal betalinger pr. år	12
Startdato for lånet	01-12-2020
Valgfrie ekstra betalinger	

Låneoversigt	
Planlagt betaling	kr 5.546,20
Planlagt antal betalinger	180
Faktisk antal betalinger	180
Førtidige betalinger i alt	kr -
Rente i alt	kr 273.316,24

Sagsbeskrivelse

Bet. nr.	Betalingsdato	Primosaldo	Planlagt betaling	Ekstra betaling	Betaling i alt	Hovedstol	Rente	Ultimosaldo	Kumulativ rente
1	01-01-2021	kr 725.000,00	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.827,45	kr 2.718,75	kr 722.172,55	kr 2.718,75
2	01-02-2021	kr 722.172,55	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.838,05	kr 2.708,15	kr 719.334,49	kr 5.426,90
3	01-03-2021	kr 719.334,49	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.848,70	kr 2.697,50	kr 716.485,80	kr 8.124,40
4	01-04-2021	kr 716.485,80	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.859,38	kr 2.686,82	kr 713.626,42	kr 10.811,22
5	01-05-2021	kr 713.626,42	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.870,10	kr 2.676,10	kr 710.756,32	kr 13.487,32
6	01-06-2021	kr 710.756,32	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.880,87	kr 2.665,34	kr 707.875,45	kr 16.152,66
7	01-07-2021	kr 707.875,45	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.891,67	kr 2.654,53	kr 704.983,78	kr 18.807,19
8	01-08-2021	kr 704.983,78	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.902,51	kr 2.643,69	kr 702.081,27	kr 21.450,88
9	01-09-2021	kr 702.081,27	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.913,40	kr 2.632,80	kr 699.167,87	kr 24.083,69
10	01-10-2021	kr 699.167,87	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.924,32	kr 2.621,88	kr 696.243,55	kr 26.705,56
11	01-11-2021	kr 696.243,55	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.935,29	kr 2.610,91	kr 693.308,26	kr 29.316,48
12	01-12-2021	kr 693.308,26	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.946,30	kr 2.599,91	kr 690.361,97	kr 31.916,38
13	01-01-2022	kr 690.361,97	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.957,34	kr 2.588,86	kr 687.404,62	kr 34.505,24
14	01-02-2022	kr 687.404,62	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.968,43	kr 2.577,77	kr 684.436,19	kr 37.083,01
15	01-03-2022	kr 684.436,19	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.979,57	kr 2.566,64	kr 681.456,62	kr 39.649,64
16	01-04-2022	kr 681.456,62	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 2.990,74	kr 2.555,46	kr 678.465,89	kr 42.205,11
17	01-05-2022	kr 678.465,89	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.001,95	kr 2.544,25	kr 675.463,93	kr 44.749,35
18	01-06-2022	kr 675.463,93	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.013,21	kr 2.532,99	kr 672.450,72	kr 47.282,34
19	01-07-2022	kr 672.450,72	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.024,51	kr 2.521,69	kr 669.426,21	kr 49.804,03
20	01-08-2022	kr 669.426,21	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.035,85	kr 2.510,35	kr 666.390,36	kr 52.314,38
21	01-09-2022	kr 666.390,36	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.047,24	kr 2.498,96	kr 663.343,12	kr 54.813,35
22	01-10-2022	kr 663.343,12	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.058,66	kr 2.487,54	kr 660.284,45	kr 57.300,88
23	01-11-2022	kr 660.284,45	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.070,13	kr 2.476,07	kr 657.214,32	kr 59.776,95
24	01-12-2022	kr 657.214,32	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.081,65	kr 2.464,55	kr 654.132,67	kr 62.241,50
25	01-01-2023	kr 654.132,67	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.093,20	kr 2.453,00	kr 651.039,47	kr 64.694,50
26	01-02-2023	kr 651.039,47	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.104,80	kr 2.441,40	kr 647.934,66	kr 67.135,90
27	01-03-2023	kr 647.934,66	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.116,45	kr 2.429,75	kr 644.818,22	kr 69.565,65
28	01-04-2023	kr 644.818,22	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.128,13	kr 2.418,07	kr 641.690,08	kr 71.983,72

Bet. nr.	Betalingsdato	Primosaldo	Planlagt betaling	Ekstra betaling	Betaling i alt	Hovedstol	Rente	Ultimosaldo	Kumulativ rente
29	01-05-2023	kr 641.690,08	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.139,86	kr 2.406,34	kr 638.550,22	kr 74.390,06
30	01-06-2023	kr 638.550,22	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.151,64	kr 2.394,56	kr 635.398,58	kr 76.784,62
31	01-07-2023	kr 635.398,58	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.163,46	kr 2.382,74	kr 632.235,13	kr 79.167,37
32	01-08-2023	kr 632.235,13	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.175,32	kr 2.370,88	kr 629.059,81	kr 81.538,25
33	01-09-2023	kr 629.059,81	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.187,23	kr 2.358,97	kr 625.872,58	kr 83.897,22
34	01-10-2023	kr 625.872,58	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.199,18	kr 2.347,02	kr 622.673,40	kr 86.244,25
35	01-11-2023	kr 622.673,40	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.211,18	kr 2.335,03	kr 619.462,22	kr 88.579,27
36	01-12-2023	kr 619.462,22	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.223,22	kr 2.322,98	kr 616.239,01	kr 90.902,25
37	01-01-2024	kr 616.239,01	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.235,31	kr 2.310,90	kr 613.003,70	kr 93.213,15
38	01-02-2024	kr 613.003,70	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.247,44	kr 2.298,76	kr 609.756,26	kr 95.511,91
39	01-03-2024	kr 609.756,26	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.259,62	kr 2.286,59	kr 606.496,65	kr 97.798,50
40	01-04-2024	kr 606.496,65	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.271,84	kr 2.274,36	kr 603.224,81	kr 100.072,86
41	01-05-2024	kr 603.224,81	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.284,11	kr 2.262,09	kr 599.940,70	kr 102.334,96
42	01-06-2024	kr 599.940,70	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.296,42	kr 2.249,78	kr 596.644,28	kr 104.584,73
43	01-07-2024	kr 596.644,28	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.308,79	kr 2.237,42	kr 593.335,49	kr 106.822,15
44	01-08-2024	kr 593.335,49	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.321,19	kr 2.225,01	kr 590.014,30	kr 109.047,16
45	01-09-2024	kr 590.014,30	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.333,65	kr 2.212,55	kr 586.680,65	kr 111.259,71
46	01-10-2024	kr 586.680,65	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.346,15	kr 2.200,05	kr 583.334,50	kr 113.459,76
47	01-11-2024	kr 583.334,50	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.358,70	kr 2.187,50	kr 579.975,81	kr 115.647,27
48	01-12-2024	kr 579.975,81	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.371,29	kr 2.174,91	kr 576.604,51	kr 117.822,18
49	01-01-2025	kr 576.604,51	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.383,93	kr 2.162,27	kr 573.220,58	kr 119.984,44
50	01-02-2025	kr 573.220,58	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.396,62	kr 2.149,58	kr 569.823,95	kr 122.134,02
51	01-03-2025	kr 569.823,95	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.409,36	kr 2.136,84	kr 566.414,59	kr 124.270,86
52	01-04-2025	kr 566.414,59	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.422,15	kr 2.124,05	kr 562.992,45	kr 126.394,92
53	01-05-2025	kr 562.992,45	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.434,98	kr 2.111,22	kr 559.557,47	kr 128.506,14
54	01-06-2025	kr 559.557,47	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.447,86	kr 2.098,34	kr 556.109,61	kr 130.604,48
55	01-07-2025	kr 556.109,61	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.460,79	kr 2.085,41	kr 552.648,82	kr 132.689,89
56	01-08-2025	kr 552.648,82	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.473,77	kr 2.072,43	kr 549.175,05	kr 134.762,32
57	01-09-2025	kr 549.175,05	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.486,79	kr 2.059,41	kr 545.688,25	kr 136.821,73
58	01-10-2025	kr 545.688,25	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.499,87	kr 2.046,33	kr 542.188,38	kr 138.868,06
59	01-11-2025	kr 542.188,38	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.512,99	kr 2.033,21	kr 538.675,39	kr 140.901,27
60	01-12-2025	kr 538.675,39	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.526,17	kr 2.020,03	kr 535.149,22	kr 142.921,30
61	01-01-2026	kr 535.149,22	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.539,39	kr 2.006,81	kr 531.609,83	kr 144.928,11
62	01-02-2026	kr 531.609,83	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.552,66	kr 1.993,54	kr 528.057,16	kr 146.921,65
63	01-03-2026	kr 528.057,16	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.565,99	kr 1.980,21	kr 524.491,18	kr 148.901,86
64	01-04-2026	kr 524.491,18	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.579,36	kr 1.966,84	kr 520.911,82	kr 150.868,70
65	01-05-2026	kr 520.911,82	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.592,78	kr 1.953,42	kr 517.319,03	kr 152.822,12
66	01-06-2026	kr 517.319,03	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.606,25	kr 1.939,95	kr 513.712,78	kr 154.762,07
67	01-07-2026	kr 513.712,78	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.619,78	kr 1.926,42	kr 510.093,00	kr 156.688,49
68	01-08-2026	kr 510.093,00	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.633,35	kr 1.912,85	kr 506.459,65	kr 158.601,34
69	01-09-2026	kr 506.459,65	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.646,98	kr 1.899,22	kr 502.812,67	kr 160.500,56

Bet. nr.	Betalingsdato	Primosaldo	Planlagt betaling	Ekstra betaling	Betaling i alt	Hovedstol	Rente	Ultimosaldo	Kumulativ rente
70	01-10-2026	kr 502.812,67	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.660,65	kr 1.885,55	kr 499.152,02	kr 162.386,11
71	01-11-2026	kr 499.152,02	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.674,38	kr 1.871,82	kr 495.477,63	kr 164.257,93
72	01-12-2026	kr 495.477,63	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.688,16	kr 1.858,04	kr 491.789,47	kr 166.115,97
73	01-01-2027	kr 491.789,47	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.701,99	kr 1.844,21	kr 488.087,48	kr 167.960,18
74	01-02-2027	kr 488.087,48	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.715,87	kr 1.830,33	kr 484.371,61	kr 169.790,51
75	01-03-2027	kr 484.371,61	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.729,81	kr 1.816,39	kr 480.641,80	kr 171.606,90
76	01-04-2027	kr 480.641,80	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.743,79	kr 1.802,41	kr 476.898,01	kr 173.409,31
77	01-05-2027	kr 476.898,01	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.757,83	kr 1.788,37	kr 473.140,17	kr 175.197,68
78	01-06-2027	kr 473.140,17	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.771,93	kr 1.774,28	kr 469.368,25	kr 176.971,95
79	01-07-2027	kr 469.368,25	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.786,07	kr 1.760,13	kr 465.582,18	kr 178.732,08
80	01-08-2027	kr 465.582,18	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.800,27	kr 1.745,93	kr 461.781,91	kr 180.478,02
81	01-09-2027	kr 461.781,91	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.814,52	kr 1.731,68	kr 457.967,39	kr 182.209,70
82	01-10-2027	kr 457.967,39	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.828,82	kr 1.717,38	kr 454.138,57	kr 183.927,08
83	01-11-2027	kr 454.138,57	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.843,18	kr 1.703,02	kr 450.295,39	kr 185.630,10
84	01-12-2027	kr 450.295,39	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.857,59	kr 1.688,61	kr 446.437,79	kr 187.318,70
85	01-01-2028	kr 446.437,79	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.872,06	kr 1.674,14	kr 442.565,73	kr 188.992,85
86	01-02-2028	kr 442.565,73	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.886,58	kr 1.659,62	kr 438.679,15	kr 190.652,47
87	01-03-2028	kr 438.679,15	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.901,15	kr 1.645,05	kr 434.778,00	kr 192.297,51
88	01-04-2028	kr 434.778,00	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.915,78	kr 1.630,42	kr 430.862,21	kr 193.927,93
89	01-05-2028	kr 430.862,21	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.930,47	kr 1.615,73	kr 426.931,75	kr 195.543,67
90	01-06-2028	kr 426.931,75	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.945,21	kr 1.600,99	kr 422.986,54	kr 197.144,66
91	01-07-2028	kr 422.986,54	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.960,00	kr 1.586,20	kr 419.026,54	kr 198.730,86
92	01-08-2028	kr 419.026,54	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.974,85	kr 1.571,35	kr 415.051,69	kr 200.302,21
93	01-09-2028	kr 415.051,69	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 3.989,76	kr 1.556,44	kr 411.061,93	kr 201.858,65
94	01-10-2028	kr 411.061,93	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.004,72	kr 1.541,48	kr 407.057,21	kr 203.400,13
95	01-11-2028	kr 407.057,21	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.019,74	kr 1.526,46	kr 403.037,47	kr 204.926,60
96	01-12-2028	kr 403.037,47	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.034,81	kr 1.511,39	kr 399.002,66	kr 206.437,99
97	01-01-2029	kr 399.002,66	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.049,94	kr 1.496,26	kr 394.952,72	kr 207.934,25
98	01-02-2029	kr 394.952,72	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.065,13	kr 1.481,07	kr 390.887,59	kr 209.415,32
99	01-03-2029	kr 390.887,59	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.080,37	kr 1.465,83	kr 386.807,22	kr 210.881,15
100	01-04-2029	kr 386.807,22	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.095,67	kr 1.450,53	kr 382.711,54	kr 212.331,68
101	01-05-2029	kr 382.711,54	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.111,03	kr 1.435,17	kr 378.600,51	kr 213.766,85
102	01-06-2029	kr 378.600,51	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.126,45	kr 1.419,75	kr 374.474,06	kr 215.186,60
103	01-07-2029	kr 374.474,06	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.141,92	kr 1.404,28	kr 370.332,14	kr 216.590,88
104	01-08-2029	kr 370.332,14	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.157,46	kr 1.388,75	kr 366.174,68	kr 217.979,62
105	01-09-2029	kr 366.174,68	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.173,05	kr 1.373,16	kr 362.001,64	kr 219.352,78
106	01-10-2029	kr 362.001,64	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.188,70	kr 1.357,51	kr 357.812,94	kr 220.710,28
107	01-11-2029	kr 357.812,94	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.204,40	kr 1.341,80	kr 353.608,54	kr 222.052,08
108	01-12-2029	kr 353.608,54	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.220,17	kr 1.326,03	kr 349.388,37	kr 223.378,11
109	01-01-2030	kr 349.388,37	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.235,99	kr 1.310,21	kr 345.152,37	kr 224.688,32
110	01-02-2030	kr 345.152,37	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.251,88	kr 1.294,32	kr 340.900,49	kr 225.982,64

Bet. nr.	Betalingsdato	Primosaldo	Planlagt betaling	Ekstra betaling	Betaling i alt	Hovedstol	Rente	Ultimosaldo	Kumulativ rente
111	01-03-2030	kr 340.900,49	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.267,82	kr 1.278,38	kr 336.632,67	kr 227.261,02
112	01-04-2030	kr 336.632,67	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.283,83	kr 1.262,37	kr 332.348,84	kr 228.523,39
113	01-05-2030	kr 332.348,84	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.299,89	kr 1.246,31	kr 328.048,95	kr 229.769,70
114	01-06-2030	kr 328.048,95	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.316,02	kr 1.230,18	kr 323.732,93	kr 230.999,88
115	01-07-2030	kr 323.732,93	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.332,20	kr 1.214,00	kr 319.400,73	kr 232.213,88
116	01-08-2030	kr 319.400,73	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.348,45	kr 1.197,75	kr 315.052,28	kr 233.411,63
117	01-09-2030	kr 315.052,28	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.364,76	kr 1.181,45	kr 310.687,52	kr 234.593,08
118	01-10-2030	kr 310.687,52	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.381,12	kr 1.165,08	kr 306.306,40	kr 235.758,16
119	01-11-2030	kr 306.306,40	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.397,55	kr 1.148,65	kr 301.908,85	kr 236.906,81
120	01-12-2030	kr 301.908,85	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.414,04	kr 1.132,16	kr 297.494,80	kr 238.038,96
121	01-01-2031	kr 297.494,80	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.430,60	kr 1.115,61	kr 293.064,21	kr 239.154,57
122	01-02-2031	kr 293.064,21	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.447,21	kr 1.098,99	kr 288.617,00	kr 240.253,56
123	01-03-2031	kr 288.617,00	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.463,89	kr 1.082,31	kr 284.153,11	kr 241.335,87
124	01-04-2031	kr 284.153,11	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.480,63	kr 1.065,57	kr 279.672,48	kr 242.401,45
125	01-05-2031	kr 279.672,48	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.497,43	kr 1.048,77	kr 275.175,05	kr 243.450,22
126	01-06-2031	kr 275.175,05	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.514,29	kr 1.031,91	kr 270.660,76	kr 244.482,13
127	01-07-2031	kr 270.660,76	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.531,22	kr 1.014,98	kr 266.129,53	kr 245.497,10
128	01-08-2031	kr 266.129,53	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.548,22	kr 997,99	kr 261.581,32	kr 246.495,09
129	01-09-2031	kr 261.581,32	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.565,27	kr 980,93	kr 257.016,05	kr 247.476,02
130	01-10-2031	kr 257.016,05	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.582,39	kr 963,81	kr 252.433,66	kr 248.439,83
131	01-11-2031	kr 252.433,66	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.599,58	kr 946,63	kr 247.834,08	kr 249.386,46
132	01-12-2031	kr 247.834,08	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.616,82	kr 929,38	kr 243.217,26	kr 250.315,83
133	01-01-2032	kr 243.217,26	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.634,14	kr 912,06	kr 238.583,12	kr 251.227,90
134	01-02-2032	kr 238.583,12	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.651,51	kr 894,69	kr 233.931,61	kr 252.122,59
135	01-03-2032	kr 233.931,61	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.668,96	kr 877,24	kr 229.262,65	kr 252.999,83
136	01-04-2032	kr 229.262,65	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.686,47	kr 859,73	kr 224.576,18	kr 253.859,56
137	01-05-2032	kr 224.576,18	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.704,04	kr 842,16	kr 219.872,14	kr 254.701,73
138	01-06-2032	kr 219.872,14	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.721,68	kr 824,52	kr 215.150,46	kr 255.526,25
139	01-07-2032	kr 215.150,46	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.739,39	kr 806,81	kr 210.411,07	kr 256.333,06
140	01-08-2032	kr 210.411,07	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.757,16	kr 789,04	kr 205.653,91	kr 257.122,10
141	01-09-2032	kr 205.653,91	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.775,00	kr 771,20	kr 200.878,91	kr 257.893,30
142	01-10-2032	kr 200.878,91	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.792,91	kr 753,30	kr 196.086,01	kr 258.646,60
143	01-11-2032	kr 196.086,01	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.810,88	kr 735,32	kr 191.275,13	kr 259.381,92
144	01-12-2032	kr 191.275,13	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.828,92	kr 717,28	kr 186.446,21	kr 260.099,20
145	01-01-2033	kr 186.446,21	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.847,03	kr 699,17	kr 181.599,18	kr 260.798,38
146	01-02-2033	kr 181.599,18	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.865,20	kr 681,00	kr 176.733,98	kr 261.479,37
147	01-03-2033	kr 176.733,98	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.883,45	kr 662,75	kr 171.850,53	kr 262.142,13
148	01-04-2033	kr 171.850,53	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.901,76	kr 644,44	kr 166.948,77	kr 262.786,57
149	01-05-2033	kr 166.948,77	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.920,14	kr 626,06	kr 162.028,62	kr 263.412,62
150	01-06-2033	kr 162.028,62	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.938,59	kr 607,61	kr 157.090,03	kr 264.020,23
151	01-07-2033	kr 157.090,03	kr 5.546,20	kr -	kr 5.546,20	kr 4.957,11	kr 589,09	kr 152.132,92	kr 264.609,32

Bet. nr.	Betalingsdato	Primosaldo	Planlagt betaling	Ekstra betaling	Betaling i alt	Hovedstol	Rente	Ultimosaldo	Kumulativ rente						
152	01-08-2033	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	4.975,70	kr	570,50	kr	147.157,21	kr	265.179,82
153	01-09-2033	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	4.994,36	kr	551,84	kr	142.162,85	kr	265.731,66
154	01-10-2033	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.013,09	kr	533,11	kr	137.149,76	kr	266.264,77
155	01-11-2033	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.031,89	kr	514,31	kr	132.117,87	kr	266.779,08
156	01-12-2033	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.050,76	kr	495,44	kr	127.067,11	kr	267.274,52
157	01-01-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.069,70	kr	476,50	kr	121.997,41	kr	267.751,02
158	01-02-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.088,71	kr	457,49	kr	116.908,70	kr	268.208,51
159	01-03-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.107,79	kr	438,41	kr	111.800,91	kr	268.646,92
160	01-04-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.126,95	kr	419,25	kr	106.673,96	kr	269.066,17
161	01-05-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.146,17	kr	400,03	kr	101.527,79	kr	269.466,20
162	01-06-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.165,47	kr	380,73	kr	96.362,31	kr	269.846,93
163	01-07-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.184,84	kr	361,36	kr	91.177,47	kr	270.208,29
164	01-08-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.204,29	kr	341,92	kr	85.973,18	kr	270.550,21
165	01-09-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.223,80	kr	322,40	kr	80.749,38	kr	270.872,60
166	01-10-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.243,39	kr	302,81	kr	75.505,99	kr	271.175,41
167	01-11-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.263,05	kr	283,15	kr	70.242,94	kr	271.458,56
168	01-12-2034	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.282,79	kr	263,41	kr	64.960,15	kr	271.721,97
169	01-01-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.302,60	kr	243,60	kr	59.657,55	kr	271.965,57
170	01-02-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.322,49	kr	223,72	kr	54.335,06	kr	272.189,29
171	01-03-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.342,44	kr	203,76	kr	48.992,62	kr	272.393,05
172	01-04-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.362,48	kr	183,72	kr	43.630,14	kr	272.576,77
173	01-05-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.382,59	kr	163,61	kr	38.247,55	kr	272.740,38
174	01-06-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.402,77	kr	143,43	kr	32.844,78	kr	272.883,81
175	01-07-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.423,03	kr	123,17	kr	27.421,74	kr	273.006,98
176	01-08-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.443,37	kr	102,83	kr	21.978,37	kr	273.109,81
177	01-09-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.463,78	kr	82,42	kr	16.514,59	kr	273.192,23
178	01-10-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.484,27	kr	61,93	kr	11.030,32	kr	273.254,16
179	01-11-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.546,20	kr	5.504,84	kr	41,36	kr	5.525,48	kr	273.295,52
180	01-12-2035	kr	5.546,20	kr	-	kr	5.525,48	kr	5.504,76	kr	20,72	kr		kr	273.316,24

Bet. nr.	Betalingsdato	Primosaldo	Planlagt betaling	Ekstra betaling	Betaling i alt	Hovedstol	Rente	Ultimosaldo	Kumulativ rente
-------------	---------------	------------	-------------------	-----------------	----------------	-----------	-------	-------------	-----------------

Bet. nr.	Betalingsdato	Primosaldo	Planlagt betaling	Ekstra betaling	Betaling i alt	Hovedstol	Rente	Ultimosaldo	Kumulativ rente
-------------	---------------	------------	-------------------	-----------------	----------------	-----------	-------	-------------	-----------------



Returadresse: **Postboks 200, 7007 Fredericia**

Jens Henrik Haue

Follerupvej 106
7000 Fredericia
Danmark

EuroIncasso ApS
Skomagervej 6
7100 Vejle

W: <https://euroincasso.dk>
E: Kontakt@euroincasso.dk
T: +45 70201105
CVR: 32 55 91 82

15. januar 2026
J.nr.: 356483-1071724

Mellemværende med EuroPark A/S

Vi kan herved opgøre vores klients tilgodehavende pr. 20.02.2026:

Sidst opgjort 96034756		09.01.2023	DKK	5.872,28
Procesrente		14.09.2022	DKK	2.061,09
Registreringsnummer	DD16035			
Forseelse	Gyldig p-tilladelse mangler			
Parkeringsplads	Vissingsgade 15A, 7100 Vejle			
Påmindelsesdato	25-02-2022			
Udstedelsesdato	15-02-2022			
Inkassovarselsdato	11-05-2022			
Udestående i alt			DKK	7.933,37

Beløbet bedes indbetalt til betalings-ID: +71 <000000035648302 +81374309< senest 10 dage fra d.d.

Vi fremsender ikke girokort.

Alle henvendelser skal ske til os med henvisning til journalnr. 356483-1071724.

Med venlig hilsen

EuroIncasso ApS

J.nr. 229170 chd/sf

Tilgodehavende hos Jens Henrik Haue

Faktura 4170 af den 27-04-2023	kr.	17.460,00
Rente (Nationalbankens officielle udlånsrente + 8 %) fra 28-05-2023 til 20-02-2026	kr.	5.146,80
Rykkergebyr	kr.	100,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Sagsomkostninger	kr.	2.990,00
Mødesalær	kr.	400,00
Indbetalt	kr.	-1.000,00
I alt	kr.	25.196,80

Jens Henrik Haue
Follerupvej 106 L. Velling
7000 Fredericia

Kundenr. 9607 3290 46
Sagsnr. 206911-F
Dato 15. januar 2026
Side 1 af 1

Opgørelse af skyld til inkasso

I henhold til aftale fremsendes herved en opgørelse af din skyld til Inkassoafdelingen hos Alm. Brand Forsikring A/S.

Øvrige forfaldne beløb, som ikke er overgået til inkasso, er ikke medtaget.

Det skyldige beløb:

Det skyldige beløb opgøres pr. 15. januar 2026.

Anerkendt hovedstol pr. 10. maj 2024	4.388,93 kr.
Anerkendte renter	942,97 kr.
Tilkendte omkostninger	0,00 kr.
Inkassosalær	0,00 kr.
Andre omkostninger	1.050,00 kr.
Procesrenter jf. nedenstående	1.027,65 kr.
Indbetalinger/modregnet kundetilgodehavende	0,00 kr.

Restgæld pr. 20. februar 2026

7.409,55 kr.

Alm. Brand Forsikring A/S inkassoafdeling beregner renter i henhold til gældende procesrente.

Betaling af restgæld 7.409,55 kr. skal ske senest 15 dage fra dato. Indbetaling skal ske til vores konto i Sydbank reg.nr. 7681 og kontonr. 1719731 eller på MobilePay til 46301 med reference til sagsnummer 206911-F.

Har du spørgsmål?

Hvis du har spørgsmål, kan du ringe til os på telefon 35 47 78 15 alle hverdage mellem kl. 10.00 og 14.00, eller du kan sende en mail til forsikring.inkasso@almbrand.dk. Du bedes ved din henvendelse oplyse sagsnummer 206911-F.

Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Inkassoafdelingen
Mail: Forsikring.inkasso@almbrand.dk



Dato: 13-01-2026
J. nr.: 613637-000316

Jens Henrik Haue
Follerupvej 106
7000 Fredericia

Saldoopgørelse

Kravet fra MARIUS PEDERSEN A/S er dags dato opgjort til:

Faktura 428750 af 17-05-2023 med forfald den 31-05-2023	DKK	3.369,28
Gebyrer og omkostninger før inkasso	DKK	950,00
Renter i alt	DKK	951,54
Inkassogebyr af 20-09-2023	DKK	100,00
Inkassosalær af 20-09-2023	DKK	1.000,00
Tilkendt Inkasso Salær	DKK	260,00
Mødesalær 1. møde af 29-02-2024	DKK	400,00
I alt	DKK	7.030,82

Betaling med frigørende virkning kan alene ske til Danske Inkasso ApS. Benyt følgende betalings ID +71<6136370003168+82332863< ved indbetaling.

Kan du ikke betale hele beløbet på én gang, vil vi gerne høre dit forslag til en afdragsordning. Kontakt os enten på telefon 70 274 273 eller på info@danskeinkasso.dk.

Vi gør opmærksom på, at vi løbende opdaterer dine person- og kreditoplysninger ved at tilmelde og indhente oplysninger fra CPR/CVR samt kreditoplysningsbureauer godkendt af Datatilsynet.

Danske Inkasso ApS er dataansvarlig for vores behandling af de personoplysninger, som vi har modtaget. Vi har modtaget og behandler dine oplysninger ifm. håndtering af en eller flere udestående fordringer, og retsgrundlaget er Persondataforordningens Artikel 6, stk. 1, litra f, der tillader behandlingen uden dit samtykke, da dine oplysninger behandles som følge af en legitim interesse. Dine oplysninger stammer fra kreditor, relevante registre til opdatering af kontaktoplysninger samt kreditoplysningsbureauer. Dine oplysninger vil blive opbevaret med dette formål frem til sagens afslutning. Herefter vil data blive gemt for at leve op til dokumentationskravene over for offentlige myndigheder. Vi indsamler og behandler dine kontakthinformationer samt informationer, som er nødvendige for at kunne sikre entydig identifikation af debitor samt for at kunne dokumentere kravet. Vi behandler ligeledes dine personoplysninger for at kunne leve op til god inkassoskik. Du kan læse mere om vores persondatapolitik på danskeinkasso.dk.

Med venlig hilsen
Danske Inkasso ApS

Fra: "cmj@danskeinkasso.dk" <cmj@danskeinkasso.dk> on behalf of "cmj@danskeinkasso.dk"
Sendt: Thu, 15 Jan 2026 14:01:25 +0100
Til: "Christina Østergaard Christiansen" <christina@demmer-kristoffersen.dk>
Emne: SV: J.nr. 214317 - Tvangsauktion - Follerupvej 106, 7000 Fredericia

Du bruger bare den jeg har sendt det er ok

Med venlig hilsen
Danske Inkasso ApS

Charlotte

Inkassokonsulent



Telefon: 70 274 273
cmj@danskeinkasso.dk
www.danskeinkasso.dk

Denne e-mail og eventuelt vedhæftede filer kan indeholde fortrolig information, og er kun beregnet for den tilsigtede modtager. Hvis du har modtaget mailen ved en fejl, bedes du returnere e-mailen til afsenderen og slette den permanent uden at læse, kopiere, videresende eller gemme e-mailen. Danske Inkasso påtager sig ikke ansvar for forkerte og/eller misvisende oplysninger, der findes i denne mail, som kan være opstået ved forvanskning af data, misforståelse eller lignende. Ansvarsfraskrivelsen omfatter både handlinger udført direkte i relation til førømtalte oplysninger, samt kausale følgehandlinger. Selvom e-mailen og enhver vedhæftet fil efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge e-mailen.

Fra: Christina Østergaard Christiansen <christina@demmer-kristoffersen.dk>
Sendt: 15. januar 2026 13:24
Til: cmj@danskeinkasso.dk
Emne: J.nr. 214317 - Tvangsauktion - Follerupvej 106, 7000 Fredericia

Hej Charlotte,

Auktionen er pr. 20-02-2026, kan du opgøre pr. den dato, så det kommer korrekt med?

På forhånd mange tak.

Med venlig hilsen

CHRISTINA ØSTERGAARD CHRISTIANSEN

Advokatsekretær

44 14 11 77

christina@demmer-kristoffersen.dk

Demmer | Kristoffersen

Advokater

Demmer Kristoffersen Advokater ApS

Sønderbrogade 16a, 2. | 8700 Horsens | CVR-nr. 42 18 35 98

Denne e-mail er fortrolig. Hvis du har modtaget e-mailen ved en fejl, bedes du slette e-mailen og underrette os herom, uden at bruge indholdet, distribuere eller beholde kopier heraf. Her kan du finde Demmer Kristoffersen Advokaters [privatlivspolitik](#) // privacy policy

Alle Demmer Kristoffersen Advokaters ydelser leveres i henhold til vores [forretningsbetingelser](#) // terms and conditions

Fra: "Tinne Drejer Steffensen" <ts@saxoadvokater.dk>
Sendt: Wed, 14 Jan 2026 07:11:45 +0100
Til: "Christina Østergaard Christiansen" <christina@demmer-kristoffersen.dk>
Emne: SV: HASTER - J.nr. 214317 - Tvangsauktion - Follerupvej 106, 7000 Fredericia

Du får ikke ofte mails fra ts@saxoadvokater.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)
Hej Christina,

Det er hvad der kan ske.

Saxo advokaters krav kan pr. 20. februar 2026 opgøres til i alt kr. 12.244,96 inkl. påløbne renter fra det tidspunkt hvor der blev foretaget udlæg.

Eventuelle fremtidige beskeder kan fremsendes direkte til mig på ts@saxoadvokater.dk

God dag.

Med venlig hilsen
Saxo advokater

Tinne Drejer Steffensen
Advokat
D – 7580 6053
H – 7585 2820
Håndværkervej 1
7120 Vejle Ø
CVR-nr. 3045 7129

Se vores privatlivspolitik på <http://saxoadvokater.dk/privatlivspolitik.aspx>
Se vores forretningsbetingelser på <http://saxoadvokater.dk/betingelser.aspx>

Fra: Christina Østergaard Christiansen <christina@demmer-kristoffersen.dk>
Sendt: 13. januar 2026 13:31
Til: Euroincasso <kontakt@euroincasso.dk>; bobehandling.dk@lowell.com; inddrivelse@gaeldst.dk; Kundeservice Email <kundeservice@lejerbo.dk>; cmj@danskeinkasso.dk; Info <info@codexlaw.dk>; info <info@saxoadvokater.dk>; Andel Energi Kundeservice <kundeservice@andelenergi.dk>; Mie.Lehrmann@GAELDST.DK
Emne: HASTER - J.nr. 214317 - Tvangsauktion - Follerupvej 106, 7000 Fredericia
Prioritet: Høj

Jeg har lavet en fejl i salgsopstillingen, hvorfor tvangsauktionen over Follerupvej 106, 7000 Fredericia er rykket til den 20. februar 2026, kl. 9:40 i Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal.

Til brug for udarbejdelse af ny salgsopstillingen, skal jeg derfor anmode jer om at fremsende en ny opgørelse over jeres tilgodehavende pr. **20. februar 2026**.

Jeg beklager ulejligheden!

Med venlig hilsen

CHRISTINA ØSTERGAARD CHRISTIANSEN
Advokatsekretær

44 14 11 77
christina@demmer-kristoffersen.dk

Demmer | Kristoffersen
Advokater

Demmer Kristoffersen Advokater ApS
Sønderbrogade 16a, 2. | 8700 Horsens | CVR-nr. 42 18 35 98

Denne e-mail er fortrolig. Hvis du har modtaget e-mailen ved en fejl, bedes du slette e-mailen og underrette os herom, uden at bruge indholdet, distribuere eller beholde kopier heraf. Her kan du finde Demmer Kristoffersen Advokaters [privatlivspolitik](#) // privacy policy

Alle Demmer Kristoffersen Advokaters ydelser leveres i henhold til vores [forretningsbetingelser](#) // terms and conditions

Demmer Kristoffersen Advokater
Att: Christina Østergaard Christiansen
Sønderbrogade 16a, 2.
8700 Horsens

16.01.2026

Sagsnummer:
4989650

Klient reference:
42493247

Team nr. 13

Dit sagsnummer 214317

Jens Henrik Haue

Follerupvej 106
DK-7000 Fredericia
CPR nr. 260567

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 20-02-2026

På vegne af vores klient:

Andel Energi A/S
Hovedgaden 36

DK-4520 Svinninge
CVR nr. 24213528

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr. Kr. 71.178,44
Renter fra den 20-02-2025 til den 20-02-2026	kr. Kr. 7.193,41
Indbetalt	kr. Kr. 0,00
I alt	kr. Kr. 77.179,20

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 4989650.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 4989650.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S



Demmer Kristoffersen Advokater

Sønderbrogade 16a, 2.
8700 Horsens

16-12-2025

Sagsnummer:
1939

Ejendommen Follerupvej 106, Velling, 7000 Fredericia

I forbindelse med auktion på ovennævnte ejendom sendes en opgørelse over restancen vedrørende ejendomsbidrag for 2026.

Ejendomsbidrag / skorstensfejer	Follerupvej 106 Nr: 28a VELLING BY, SM.	1.427,61
Ejendomsbidrag / rottebekæmpelse	Follerupvej 106 Nr: 28a VELLING BY, SM.	153,92
Ejendomsbidrag/stat safgift/pers. hæfte		2.431,43
Ejendomsbidrag / septiktank-trixta	Follerupvej 106 Nr: 28a VELLING BY, SM.	875,00
Ejendomsbidrag / renovation m.v.		3.460,50
Indefrosset grundskyld		2.276,11
	I alt:	10.624,57

Der tages forbehold for renter.

Herudover er der restance for 2025 + regulering vedr. ejendomsskat for 2021, 2022 og 2023. Restancen er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Forventer Gældsstyrelsen anmelder beløbet.

Venlig hilsen

Opkrævningen

Økonomi- og
Arbejdsmarked
Opkrævning

Skolegade 1 · 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 17 40
[Skriv til Opkrævningen](#)
www.vejle.dk

Fra: "Birte Høj Lauridsen Opkrævning & Ejendomsskat Økonomi Vejle Kommune"
<BIHLA@vejle.dk>
Sendt: Tue, 13 Jan 2026 14:45:52 +0100
Til: "Christina Østergaard Christiansen" <christina@demmer-kristoffersen.dk>
Emne: SV: J.nr. 214317 - Tvangsauktion - Follerupvej 106, 7000 Fredericia

Hej Christina

Tak for info.

Kan du bruge opgørelsen vi har sendt den 16. december 2025?

Eneste ændring er renter 37,66 kr. I opgørelsen har vi taget forbehold for renter.

Venlig hilsen

Birte Høj Lauridsen

Opkrævning | Økonomi & Controlling
Vejle Kommune · Skolegade 1 · 7100 Vejle
Tlf. 76 81 17 43 · E-mail: Bihla@vejle.dk · www.vejle.dk



Betal din kommune

Vejle Kommunes betalingsløsning

Se restanceoverblik og betal direkte med MobilePay eller kort
Læs mere og betal på vejle.dk/betal

Fra: Christina Østergaard Christiansen <christina@demmer-kristoffersen.dk>
Sendt: 13. januar 2026 13:18
Til: Birte Høj Lauridsen Opkrævning & Ejendomsskat Økonomi Vejle Kommune <BIHLA@vejle.dk>
Emne: J.nr. 214317 - Tvangsauktion - Follerupvej 106, 7000 Fredericia
Prioritet: Høj

Hej Birte,

Jeg har lavet en fejl i salgsopstillingen, hvorfor der skal indkaldes til ny Tvangsauktion – denne afholdes pr. 20-02-2026.

Jeg beklager ulejligheden, men jeg skal bede om en ny opgørelse pr. 20-02-2026 for indefrysningsslån, samt eventuelle restancer/forfalden gæld, som Vejle Kommune måtte have vedrørende Follerupvej 106, 7000 Fredericia pr. **20. februar 2026**.

På forhånd tak for din hjælp.

Med venlig hilsen

CHRISTINA ØSTERGAARD CHRISTIANSEN

Advokatsekretær

44 14 11 77

christina@demmer-kristoffersen.dk

Demmer | Kristoffersen

Advokater

Demmer Kristoffersen Advokater ApS

Sønderbrogade 16a, 2. | 8700 Horsens | CVR-nr. 42 18 35 98

Denne e-mail er fortrolig. Hvis du har modtaget e-mailen ved en fejl, bedes du slette e-mailen og underrette os herom, uden at bruge indholdet, distribuere eller beholde kopier heraf. Her kan du finde Demmer Kristoffersen Advokaters [privatlivspolitik](#) // privacy policy

Alle Demmer Kristoffersen Advokaters ydelser leveres i henhold til vores [forretningsbetingelser](#) // terms and conditions

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

Demmer Kristoffersen Advokater ApS
Sønderbrogade 16A, 2
8700 Horsens
Att.: Christina Østergaard Christiansen



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gældst.dk

DokumentID 6246211190000000
SkyldnerID 6246211295

15. januar 2026

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer: 28 A VELLING BY, SMIDSTRUP

Adresse: FOLLERUPVEJ 106, 7000 FREDERICIA

BFE-nummer: 4405505

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Vejle kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

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

Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

Indefrysningslån

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

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 5.422,97 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 20. februar 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 6246211295
- FOLLERUPVEJ 106, 7000 FREDERICIA

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Jens Henrik Haue
Follerupvej 106
L. Velling
7000 Fredericia



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID 62462111190000000
SkyldnerID 6246211295

15. januar 2026

Gældsopgørelsen er kun sendt til Demmer Kristoffersen Advokater ApS

Dette brev er ikke sendt til Jens Henrik Haue

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Oversigt over gæld for Jens Henrik Haue i system PSRM pr. den 15. januar 2026

Vejle kommune	Restgæld
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025	334,35
<i>630-0001939 SKORSTENSFEJNING TLF, 75 91 46 03</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2025 - 01.06.2025	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2025 - 01.07.2025	2,01
Rente, Inddrivelse for 01.07.2025 - 15.01.2026	10,55
	356,96
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025	3.633,00
<i>630-0193909 renovation</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 03.01.2025 - 02.02.2025	21,80
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 03.02.2025 - 02.03.2025	21,80
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 03.03.2025 - 02.04.2025	21,80
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 03.04.2025 - 02.05.2025	21,80
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 03.05.2025 - 02.06.2025	21,80
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 03.06.2025 - 02.07.2025	21,80
Rente, Inddrivelse for 01.07.2025 - 15.01.2026	114,59
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 14.05.2025 - 14.05.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.07.2025 - 15.01.2026	7,89
	4.136,28
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025	155,20
<i>630-0001939 Afgift for rottebekæmpelse</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025	0,93
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025	0,93
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025	0,93
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025	0,93
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2025 - 01.06.2025	0,93
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2025 - 01.07.2025	0,93
Rente, Inddrivelse for 01.07.2025 - 15.01.2026	4,90
	165,68
Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom for 16.02.2025 - 16.02.2025	41,99
<i>630-0001939 Regulering af ejendomsskat 2021</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.02.2025 - 16.03.2025	0,25
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.03.2025 - 16.04.2025	0,25
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.04.2025 - 16.05.2025	0,25
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.05.2025 - 16.06.2025	0,25

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.06.2025 - 16.07.2025	0,25
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.07.2025 - 16.08.2025	0,25
Rente, Inddrivelse for 01.08.2025 - 15.01.2026	1,11
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 16.06.2025 - 16.06.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.08.2025 - 15.01.2026	6,62
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 30.06.2025 - 30.06.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.08.2025 - 15.01.2026	6,62
	557,84

Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom for 16.02.2025 - 16.02.2025	81,68
<i>630-0001939 Regulering af ejendomsskat 2023</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.02.2025 - 16.03.2025	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.03.2025 - 16.04.2025	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.04.2025 - 16.05.2025	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.05.2025 - 16.06.2025	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.06.2025 - 16.07.2025	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.07.2025 - 16.08.2025	0,49
Rente, Inddrivelse for 01.08.2025 - 15.01.2026	2,16
	86,78

Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom for 16.02.2025 - 16.02.2025	61,63
<i>630-0001939 Regulering af ejendomsskat 2022</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.02.2025 - 16.03.2025	0,37
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.03.2025 - 16.04.2025	0,37
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.04.2025 - 16.05.2025	0,37
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.05.2025 - 16.06.2025	0,37
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.06.2025 - 16.07.2025	0,37
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 17.07.2025 - 16.08.2025	0,37
Rente, Inddrivelse for 01.08.2025 - 15.01.2026	1,63
	65,48

Rente, Inddrivelse for 19.08.2024 - 05.11.2024	1,06
(vedr. Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024)	
<i>630-0001939 Afgift for rottebekæmpelse 2024</i>	
	1,06

Rente, Inddrivelse for 19.08.2024 - 05.11.2024	2,59
(vedr. Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024)	
<i>630-0001939 SKORSTENSFEJNING TLF.75 914603</i>	
	2,59

Rente, Inddrivelse for 19.08.2024 - 30.09.2024	15,41
(vedr. Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024)	
<i>630-0001939 BRUGES AF FAS - RENOVATION</i>	

Rente, Inddrivelse for 01.08.2024 - 30.09.2024 (af Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 19.02.2024 - 19.02.2024 vedr. Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024) <i>630-0001939 BRUGES AF FAS - RENOVATION</i>	3,12
Rente, Inddrivelse for 01.08.2024 - 30.09.2024 (af Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 15.03.2024 - 15.03.2024 vedr. Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024) <i>630-0001939 BRUGES AF FAS - RENOVATION</i>	3,12
	21,65
Samlet beløb pr. opgørelsesdato	5.394,32
Beregnet rente frem til den 20. februar 2026	28,65
Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 20. februar 2026	5.422,97

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har du stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, du har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan du kan se, om din opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen
- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet.

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Renten tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på gaeldst.dk/renter-og-fradrag læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i [gældsinddrivelsesloven \(lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024\)](#) og reglerne om renter kan findes i [renteloven \(lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014\)](#) på retsinformation.dk.

Gældsinddrivelsesloven kan findes på gaeldst.dk/se-lovhenviisninger-i-breve.

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Fredericia

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

G 458

Påtegning på Skadesløsbrev. Dkk 700.000

Vedrørende matr.nr. 28 A, Velling By, Smidstrup

Ejendomsejer: Ole Tønnersen

Lyst første gang den: 14.12.1998 under nr. 526509

Senest ændret den : 04.12.2006 under nr. 29767

Anm. uaflyst henstår:

Pantebrev med rentetilpasning Nykredit Realkredit, Dkk 1.542.000

Pantebrev Nykredit Realkredit A/S, Dkk 710.000

Retten i Fredericia den 06.12.2006

Henny Händel, kt.fm. 76201189

Ejerlav: Velling By, Smidstrup
Matr.nr.: 28 A
Gade og husnr.: Follerupvej 106

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Telefon 79 41 58 00

Påtegning på skadesløsbrev kr. 700.000,00 med pant i matr.nr. 28 A Velling By, Smidstrup beliggende Follerupvej 106, 7000 Fredericia udstedt af Direktør Ole Tønnersen.

Nærværende skadesløsbrev respekterer fremtidig alene:

Kr. 130.000,00 DLR
Kr. 2.360.000,00 Totalkredit med rentetilpasning og afdragsfrihed
Kr. 543.023,14 ejerpantebrev med rentetilskrivning

samt de på ejendommen indtil 20.11.2006 tinglyste servitutter.

Skadesløsbrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord og punkter.

Nærværende skadesløsbrev består herefter af ialt 11 sider.

Ovennævnte påtegning tiltrædes:
Sydbank

Dato:

1. 12. 2006

Underskrift:

2008 1550
Irene Rasmussen Karin Nielsen

GENPART 212053 01 0000.0093 04.12.2006 TA
✓ 1.400,00 K

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Fredericia
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
 G 458

Påtegning på Skadesløsbrev. Dkk 700.000
 Vedrørende matr.nr. 28 A, Velling By, Smidstrup
 Ejendomsejer: Ole Tønnersen
 Lyst første gang den: 14.12.1998 under nr. 526509
 Senest ændret den : 06.03.2003 under nr. 6077

Retten i Fredericia den 07.03.2003

Henny Händel, kt.fm. 76201189

Ejerlav: VELLING BY, SMIDSTRUP
Matr.nr.: 28 A
Gade og husnr.: Follerupvej 106

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Telefon 79 41 58 00

Påtegning på skadesløsbrev kr. 700.000,00 med pant i matr.nr. 28 A VELLING BY, SMIDSTRUP beliggende Follerupvej 106, 7000 Fredericia udstedt af Direktør Ole Tønnersen.

Nærværende skadesløsbrev respekterer fremtidig alene:

opr. kr. 130.000,00 til DLR Kredit A/S
opr. kr. 710.000,00 til Nykredit
opr. kr. 1.542.000,00 til Nykredit, kontantlån med rente-tilpasning
opr. kr. 543.023,14 ejerpantebrev med renteiltsskrivning

samt de hidtil respekterede servitutter og andre byrder med eller uden pant.

Skadesløsbrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord og punkter.

Nærværende skadesløsbrev består herefter af ialt 9 sider.

Ovennævnte påtegning tiltrædes:
Sydbank

04 MRS. 2003

Dato:

Underskrift:

1452
Inge Merete Mortensen

1800
Karin R. Nielsen

GENPART 073164 01 0000.0093 06/03.2003 TA
1.400,00 K

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Fredericia
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
 G 458

Påtegning på Skadesløsbrev. Dkk 700.000
 Vedrørende matr.nr. 28 A, Velling By, Smidstrup
 Ejendomsejer: Ole Tønnersen
 Lyst første gang den: 14.12.1998 under nr. 526509
 Senest ændret den : 12.02.2002 under nr. 4649

Retten i Fredericia den 12.02.2002

Jonna Dalgaard, kt.fm. 76201190

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: VELLING BY, SMIDSTRUP
Matr.nr.: 28 A
Gade og husnr.: Follerupvej 106

Anmelder
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Telefon 79 41 58 00 / HTA

Påtegning på skadesløsbrev kr. 700.000,00 med pant i matr.nr. 28 A VELLING BY, SMIDSTRUP beliggende Follerupvej 106, 7000 Fredericia udstedt af Direktør Ole Tønnersen.

Nærværende skadesløsbrev respekterer fremtidig alene:

Opr. kr. 130.000,00 til DLR Kredit
Opr. kr. 670.000,00 til Nykredit
Opr. kr. 1.542.000,00 til Nykredit, kontantlån med
rentetilpasning
Opr. kr. 543.023,14 ejerpantebrev med rentetilskrivning

samt de på ejendommen lyste servitutter og andre byrder,
hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Skadesløsbrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord
og punkter.

Nærværende skadesløsbrev består herefter af ialt 7 sider.

Ovennævnte påtegning tiltrædes:
Sydbank

Dato:

11/2 - 2002

GENPART 038323 01 0001.2254 12.02.2002 TA
1.400,00 K

Underskrift:

1550
Karin R. Nielsen 220 Bent Petersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Fredericia

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

G 458

Påtegning på Skadesløsbrev. Dkk 700.000

Vedrørende matr.nr. 28 A, Velling By, Smidstrup

Ejendomsejer: Ole Tønnersen

Lyst første gang den: 14.12.1998 under nr. 526509

Senest ændret den : 27.02.2001 under nr. 3235

Retten i Fredericia den 27.02.2001

Jonna Dalgaard, kt.fm. 76201190

Ejerlav: VELLING BY, SMIDSTRUP
Matr.nr.: 28 A
Gade og husnr.: Follerupvej 106

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Telefon 79 41 58 00

Påtegning på skadesløsbrev stort kr. 700.000,00 med pant i matr.nr. 28 A VELLING BY, SMIDSTRUP beliggende Follerupvej 106, 7000 Fredericia udstedt af Direktør Ole Tønnersen.

Nærværende skadesløsbrev ændres, således at pantet i henhold til skadesløsbrevet fremover tjener kreditor til sikkerhed for skadesløs betaling af hvad debitor til enhver tid måtte være kreditor skyldig.

Skadesløsbrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord og punkter.

Nærværende skadesløsbrev består herefter af i alt 5 sider.

Dato 22.2.01

Underskrift/er:

Direktør Ole Tønnersen

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udsteder(e)s myndighed:

Navn: Lotte Vedel
Stilling: Kunderådgiver
Bopæl: **SYDBANK**
Kirketorvet 4
7100 Vejle

Navn: Torben Pedersen
Stilling: Kunderådgiver
Bopæl: **SYDBANK**
Kirketorvet 4
7100 Vejle

Dato 26 FEB. 2001

Underskrift/er:

Sydbank

1452

Inge Merete Mortensen 229 Bent Petersen

Akt.: skab 6 nr. 458
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Velling by, Smidstrup
Matr.nr.: 28 a
Gade og husnr.: Follerupvej 106

Anmelder
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Telefon 75 82 65 00

SKADESLØSBREV

Debitor: Undertegnede

Navn: Direktør Ole Tønnersen
Adr.: Follerupvej 106, L Velling
7000 Fredericia

giver herved

Kreditor: Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle

Kirketorvet 4
7100 Vejle
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle

panteret i nedennævnte ejendom/me til sikkerhed for ethvert tab som Sydbank måtte lide ved kautions- eller garantiforpligtelser, som Sydbank nu har påtaget sig eller senere påtager sig på foranledning af Direktør Ole Tønnersen herunder garantiforpligtelser vedr. lån optaget hos Sydbank, Cayman Island Branch, Flensborg samt Sydbank, Flensborg.

Beløb kr.: 700.000,00

skriver kr. syvhundredetusinde 00/100

Den pantsatte
ejendom:

Matr.nr.: 28 a Velling by, Smidstrup

Oprykkende
panteret efter:

Kr.	130.000,00	D.L.R., kontantlån
Kr.	360.000,00	Nykredit, indeksslån med refinansieringsklausul
Kr.	670.000,00	Nykredit, kontantlån
Kr.	543.023,14	Ejerpantebrev med op til 5 års rente

Respekterede
servitutter m.v.:

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

Særlige be- Ingen
stemmelser:

løvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular SKADESLØSBREV FAST EJENDOM.

Dato:

09 DEC. 1998

For så vidt skadesløsbrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift, eller at ejendommene ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger pgf. 18.

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Debitors underskrift:

Ole Tønnersen

Kirsten Tønnersen

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udsteders myndighed:

Navn: Flemming Schmidt
Erhvervsrådgiver
Stilling: SYDBANK
Kirketorvet 4
Bopæl: 7100 Vejle

Navn: Inge Merete Mortensen
Stilling: Bankfuldmægtig
Bopæl: SYDBANK
7100 Vejle

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Fredericia
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Skadesløsbrev. Dkk 700.000
Vedrørende matr.nr. 28 A, Velling By, Smidstrup
Ejendomsejer: Ole Tønnersen
Lyst første gang den: 14.12.1998 under nr. 526509
Senest ændret den : 14.12.1998 under nr. 526509

Retten i Fredericia den 15.12.1998

Jonna Dalgaard, o.ass.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Fredericia
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
G 458

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 543.023
Vedrørende matr.nr. 28 A, Velling By, Smidstrup
Ejendomsejer: Ole Tønnersen
Lyst første gang den: 27.02.1995 under nr. 3647
Senest ændret den : 04.12.2006 under nr. 29766

Anm. uaflyst henstår:
Pantebrev med rentetilpasning Nykredit Realkredit, Dkk 1.542.000
Pantebrev Nykredit Realkredit A/S, Dkk 710.000

Retten i Fredericia den 06.12.2006

Henny Händel, kt.fm. 76201189

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Velling By, Smidstrup
Matr.nr.: 28 A
Gade og husnr.: Follerupvej 106

Anmelder
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Telefon 79 41 58 00

Påtegning på ejerpantebrev kr. 543.023,14 med pant i matr.nr. 28 A Velling By, Smidstrup beliggende Follerupvej 106, 7000 Fredericia udstedt af Direktør Ole Tønnersen.

Nærværende ejerpantebrev respekterer fremtidig alene:

Kr. 130.000,00 DLR
Kr. 2.360.000,00 Totalkredit med rentetilpasning og afdragsfrihed

samt de på ejendommen indtil 20.11.2006 tinglyste servitutter.

Ejerpantebrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord og punkter.

Nærværende ejerpantebrev består herefter af ialt 10 sider.

Iflg. fuldmagt:
Sydbank

Dato: 1.12.2006

GENPART 212052 01 0000.0093 04.12.2006 TA
✓ 1.400,00 K

Underskrift: 2008 Irene Rasmussen 1550 Karin Nielsen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Fredericia

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

G 458

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 543.023

Vedrørende matr.nr. 28 A, Velling By, Smidstrup

Ejendomsejer: Ole Tønnersen

Lyst første gang den: 27.02.1995 under nr. 3647

Senest ændret den : 06.03.2003 under nr. 6076

Retten i Fredericia den 07.03.2003

Henny Händel, kt.fm. 76201189

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: VELLING BY, SMIDSTRUP
Matr.nr.: 28 A
Gade og husnr.: FOLLERUPVEJ 106

Anmelder
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Telefon 79 41 58 00

Påtegning på ejerpantebrev kr. 543.023,14 med pant i matr.nr. 28 A VELLING BY, SMIDSTRUP beliggende FOLLERUPVEJ 106, 7000 Fredericia udstedt af Direktør Ole Tønnersen.

Nærværende ejerpantebrev respekterer fremtidig alene:

opr. kr. 130.000,00 til DLR Kredit A/S
opr. kr. 710.000,00 til Nykredit
opr. kr. 1.542.000,00 til Nykredit, kontantlån med rentetilpasning

samt de hidtil respekterede servitutter og andre byrder med eller uden pant.

Ejerpantebrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord og punkter.

Nærværende ejerpantebrev består herefter af ialt 8 sider.

Iflg. fuldmagt:
Sydbank

Dato:

04 MRS. 2003

Underskrift:

1452	1550
inge Merete Mortensen	Karin R. Nielsen

GENPART 073165 01 0000.0093 06.03.2003 TA
1.400,00 K

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Fredericia
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
 G 458

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 543.023
 Vedrørende matr.nr. 28 A, Velling By, Smidstrup
 Ejendomsejer: Ole Tønnersen
 Lyst første gang den: 27.02.1995 under nr. 3647
 Senest ændret den : 12.02.2002 under nr. 4648

Retten i Fredericia den 12.02.2002

Jonna Dalgaard, kt.fm. 76201190

Ejerlav: VELLING BY, SMIDSTRUP
Matr.nr.: 28 A
Gade og husnr.: FOLLERUPVEJ 106

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Telefon 79 41 58 00

/HTA

Påtegning på ejerpantebrev kr. 543.023,14 med pant i matr.nr. 28 A VELLING BY, SMIDSTRUP beliggende FOLLERUPVEJ 106, 7000 Fredericia udstedt af Direktør Ole Tønnersen.

Nærværende ejerpantebrev respekterer fremtidig alene:

Opr. kr. 130.000,00 til DLR Kredit
Opr. kr. 670.000,00 til Nykredit
Opr. kr. 1.542.000,00 til Nykredit, kontantlån med
rentetilpasning

samt de på ejendommen lyste servitutter og andre byrder,
hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord
og punkter.

Nærværende ejerpantebrev består herefter af ialt 6 sider.

Iflg. fuldmagt:
Sydbank

GENPART 038322 01 0001.2254 ✓ 12.02.2002 TA
1.400,00 K

Dato:

11/2 - 2002

1550

229 Bent Petersen

Underskrift:

Karin R. Nielsen

G-458

(3647)

Ejerlav: Lille Velling by, Smidstrup
Matr.nr.: 28 a
Gade og husnr.: Follerupvej 106

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
Anmelder
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Telefon 75 82 65 00

Påtegning på ejerpantebrev kr. 543.023,14 med pant i matr.nr. 28 a, Lille Velling by, Smidstrup beliggende Follerupvej 106, tinglyst første gang den 27.02.1995 udstedt af Direktør Ole Tønnersen.

Nærværende ejerpantebrev respekterer fremtidigt med op-rykkende prioritets panteret:

opr. kr. 130.000,00 til DLR, kontantlån
opr. kr. 360.000,00 til Nykredit, indekslån m/refin. klausul
opr. kr. 670.000,00 til Nykredit, kontantlån

tillige med de før d. 16.1.1996 tinglyste servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevets øvrige bestemmelser er fortsat gældende.

Nærværende ejerpantebrev består herefter af ialt 5 sider.

Ovennævnte påtegning tiltrædes iflg. fuldmagt:
Sydbank

26 JAN. 1996

Dato:

Underskrift:

1202
Inger Thygesen

1194
Lars Joensen

Matr: 28 A .

G-458

Velling By, Smidstrup

A

Retten i : Fredericia
Indført den : 29.01.1996
Lyst under nr.: 2879

J. Dalgaard
not.

Ejerlav: **Lille Velling by
Smidstrup**
Matr. nr.: **28 a**

Stempel: **Ting.gebyr** - **kr. 0,00**
Ialt **kr. 700,00** ✓

Akt.: Skab **G** Page **458**
(udfyldes af tinglysningsskontoret)
Sælgerpantebrev ☐
(Sæt kryds)

Gade og hus nr.: **Follerupvej 106, 7000 Fredericia**

Nærværende ejerpantebrev er stempelfrit, da det
f.s.v. angår kr. 543.023,14 erstatter tidligere
udstedt ejerpantebrev 1/samme

GENPART II

Anmelder:

Navn: **SYDBANK / E 54/it**
Kirketorvet 4
Adr.: **7100 Vejle**

Tlf.nr.: **75 82 65 00**

EJERPANTEBREV

DÉBITOR	
Stilling Navn Adresse Postnr./By	Direktør Ole Tønnersen Follerupvej 106 7000 Fredericia giver mig selv panteret i den nedenfor nævnte ejendom uden personlig hæftelse
KREDITOR	mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget.
GÆLDENS STØRRELSE kr.	543.023,14
RENTE OG BETALINGSVILKÅR	Gælden forrentes fra overdragelsesdagen med en årlig rente på 10 % over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto. Panteretten omfatter tillige de renter, der er fastsat i ejerpantebrevet. Panteretten forøges gradvis med op til 5 års rente af ejerpantebrevets pålydende. Renten beregnes som et tillæg til ejerpantebrevets pålydende og erlægges først når håndpanthaver opsiges ejerpantebrevet eller under påberåbelse af misligholdelse i det underliggende skyldforhold gør panteretten gældende ved skriftligt påkrav og med 8 dages varsel.
OPSIGELSE	Gælden kan såvel af kreditor som debitor opsiges med et varsel på 1 md.
DEN PANTSATTE EJENDOM matr. nr. _____	Nedennævnte ejendomme pantsættes til sikkerhed for alle betalinger efter dette pantebrev. 28 a Lille Velling by, Smidstrup
OPRYKKENDE PANTERET EFTER	Opr. kr. 130.000,- D.L.R., kontantlån - - 360.000,- Nykredit A/S, indekslån med refinansieringsklausul - - 632.000,- Nykredit A/S kontantlån
RESPEKTEREDE SERVITUTTER M. V.	Pantebrevet respekterer de før dags dato tinglyste servitutter og andre byrder med og uden pant
SÆRLIGE BESTEMMELSER	Meddelelser ifølge retsplejelovens § 563 og § 564 og andre meddelelser, der efter lovgivningen skal sendes pantekreditor, bedes sendt til Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle der iøvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

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

Låne nr.

FinansSupport

SÆRLIGE BESTEMMELSER (fortsat)

I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele deraf skifter ejer, kan kreditor uanset ovenstående opsigelsesbestemmelser for-
lange kapitalen indfriet straks.

Den i pantebrevets sædvanemæssige tekst justitsministeriets pantebrevsformular A pkt. 10 indeholdte tvangsauktionsklausul gælder ikke for
dette pantebrev.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3/ sidste side).

Dato: 24.2.1995

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer
denne samtidig at være ugift, eller at ejendommen ikke omfattes
af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle
samtykke i pantsætningen.

Ole Tønnersen

Kirsten Tønnersen

Underskrevne bevidner, at ovenstående underskrifter af debitor og ægtefælle er ægte, at underskrifternes dato er rigtig, og at debitor og
ægtefælle er myndige.

Navn:

Jørgen Møller
Erhvervsleder

Stilling:

SYDBANK

Kirketorvet 4

Bopæl:

7100 Vejle

Navn:

Inger Thygesen
Erhvervsrådgiver

Stilling:

SYDBANK

Bopæl:

7100 Vejle

TINGLYSNINGSPÅTEGNING

Matr: 28 A .

G-458

Velling By. Smidstrup
543.023

P

Retten i : Fredericia
Indført den : 27.02.1995
Lyst under nr.: 3647

Anm: Nykredit

[Handwritten signature]
Kl. 743.000,-

Anmelder:
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
telefon 79415800

Allonge til pantebrev stort kr. 2.360.000,00 med pant i matr. nr. 28 A Velling by, Smidstrup.

Ny stempelpåtegning:

Totalkredit hæfter for følgende afgiftsberegning:

Pålydende, nyt lån	kr. 2.360.000
Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	kr. 12.510
Indfrielsessum, indfriele lån	kr. 2.066.565
Omkostninger, indfriele lån	kr. 10.135
Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	<u>kr. 5.566</u>
Afgiftspligtig beløb	kr. 265.224

Afgift	kr. 5.400
- tidligere stemplet beløb	<u>kr. 4.800</u>
Til efterstempling	kr. 600

GENPART 413139 01 0000.0009 10.04.2007 TA
600,00 K

Side 1 af 11

Afgift : kr. 4.800

Ejerlav:
Velling by, SmidstrupAkt: skab *G* nr. *458*
(Udfyldes af ting-
lysningskontoret)

Matr. nr.: 28 A

Anmelder

Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
79 41 58 00 *12*Gade og husnr.:
Follerupvej 106
7000 Fredericia

Totalkredit hæfter for følgende afgiftsberegning:

Pålydende, nyt lån	2.360.000 kr.
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	12.510 kr.
- Indfrielsestotal, indfrielede lån	2.111.216 kr.
- Omkostninger, indfrielede lån	10.135 kr.
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	5.566 kr.

Afgiftspligtigt beløb 220.573 kr.

Der er anvendt nominel værdis metode kursværdimetode X .

PANTEBREV - OBLIGATIONSÅN pant nr. 678541 1
 RENTETILPASNING, DELVIS AFDRAGSFRIHED
 EFTER REALKREDITLOVENS §4, STK. 2

Debitors

navn og bopæl: Ole Tønnersen
 Follerupvej 106
 L.Velling
 7000 Fredericia

GENPART 212051 01 0000.0093

04.12.2006 TA
✓ 4.800,00 K

erkender herved at skyldes

Kreditors Totalkredit A/S, CVR-nr. 21 83 22 78
 navn og bopæl: Helgeshøj Alle 53, 2630 Taastrup

Lånets størrelse: kr. 2.360.000,00 30-årigt delvist konverterbart
 obligationslån, rentetilpasning,
 med op til 10 års afdragsfrihed.

Rente og Lånets pålydende rente er variabel og p.t. fastsat
 betalingsvilkår: til 3,7021%. Som følge af kvartårlig rentebereg-
 ning svarer dette til en årlig nominel rente på
 p.t. 3,7538%. Lånet afvikles som annuitetslån.
 Under forudsætning af Totalkredits godkendelse,
 kan der dog inden for lånets løbetid i overens-
 stemmelse med § 4, stk. 2 i lov nr. 454 af 10.
 juni 2003 om realkreditlån og realkreditobliga-
 tioner m.v., aftales afdragsfrihed i en eller
 flere perioder, der tilsammen ikke kan overstige

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange
 kapitalen indfriet, se sidste side punkt 9a.

Side 2 af 11

10 år. Afdragsfriheden kan etableres ved lånets udbetaling eller på et senere tidspunkt i lånets løbetid. I de perioder hvor der ikke er afdragsfrihed, tilbagebetales lånet som annuitetslån. Restgælden, der forfalder ved lånets udløb, kan højst udgøre summen af de ikke betalte afdrag i de afdragsfrie perioder.

For dette lån er der foreløbig aftalt afdragsfrihed fra lånets udbetaling til og med termin nr. 40.

Ydelsen forfalder til betaling hver den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12., og erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste hverdag (bankdag) i marts, juni, september og december. Ydelsen anvendes til dækning af renter af restgælden, afdrag på denne samt bidrag. Bidraget beregnes som en procentdel af pantebrevets restgæld og er for nærværende lån fastsat til 0,43% p.a. af pantebrevets restgæld.

Opsigelse: Lånet er uopsigeligt fra Totalkredits side med de modifikationer, der følger af punkt 3, 7 og 8 under "Særlige bestemmelser" og punkt 9 i "Justitsministeriets formular B". For så vidt angår debitors opsigelse af lånet til hel eller delvis indfrielse henvises til punkt 9 under "Særlige bestemmelser".

Den pantsatte ejendom: Matr. nr. 28 A
Velling by, Smidstrup

GRUNDAREAL: 33744 kvm.

Oprykkende	Kr.:	Rte. %	Kreditor
panteret efter:	130.000,00	kt. lån	Dansk Landbrugs Realkreditfond

Respekterede De før 22.08.2006 lyste med undtagelse af
servitutter m.v.: sådanne, der efter deres indhold respekterer
(henvisning til Totalkredits panteret.
tingbogen
tilstrækkelig)

SÆRLIGE BESTEMMELSER:

1. Hæftelse og vilkår

For lånet gælder de af Totalkredits bestyrelse til enhver tid fastsatte vilkår for långivningen og obligationsudstedelsen. Henvisningen til vedtægterne i Justitsministeriets pantebrevsformular B skal forstås som en henvisning til bestemmelser fastsat af Totalkredits bestyrelse med hjemmel i Totalkredits vedtægter.

Der henvises i øvrigt til de til debitor udleverede "Almindelige forretningsbetingelser" samt "Særlige bestemmelser" i nærværende pantebrev. For lånet hæfter debitor både med det pantsatte og personligt over for Totalkredit. Såfremt ejendommen har flere ejere,

skal samtlige ejere tiltræde pantebrevet som solidarisk hæftende debitorer.

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til Totalkredit med pant i ejendommen, medmindre sådan overtagelse allerede har fundet sted.

Lånets obligationer er emitteret i serie 47D , Nykredit Realkredit (Totalkredit).

Debitor har ved indfrielse af lånet - såvel ordinært som ekstraordinært - ikke krav på at få udbetalt en andel af seriereservefonden.

2. Garanti

Alle Totalkredit-lån er helt eller delvis dækket af en selvskyldnergaranti stillet af det låneformidlende pengeinstitut. I det omfang garantien gøres gældende, indtræder garanten i alle henseender i Totalkredits personlige fordring og panteret med dertil hørende retigheder og forpligtelser for den del af lånet, som garanten har indfriet.

3. Forhåndslån

Ydelse af forhåndslån forudsætter, at der ud over pant i ejendommen er stillet supplerende sikkerhed i form af garanti fra et af Totalkredit anerkendt pengeinstitut. Totalkredit vil forlange forhåndslån helt eller delvis indfriet, såfremt det ikke inden 2 år fra udbetalingsdagen dokumenteres, at ejendommen yder den forudsatte sikkerhed, herunder at lånets sikkerhedsmæssige placering er inden for gældende belåningsgrænser for pågældende ejendomskategori, eller byggeriet ikke er påbegyndt senest 6 måneder efter, lånet er udbetalt.

4. Rentefastsættelse og refinansiering

Obligationsrenten, der er lig med lånets pålydende rente, fastsættes hvert halve år med udgangspunkt i Nationalbankens dagligt noterede 6 måneders CIBOR rentesats (Copenhagen Inter-Bank Offered Rates). Obligationsrenten beregnes på følgende måde: Der beregnes et simpelt gennemsnit af CIBOR rentesatsen i de sidste 5 bankdage frem til og med 4. sidste bankdag i henholdsvis juni og december; CIBOR rentegennemsnittet tillægges 0,35 pct.point og multipliceres herefter med 365/360. Den således beregnede rentesats vil være obligationsrenten for det efterfølgende halvår startende den 1.7. eller 1.1.

Såfremt Nationalbanken ophører med at notere den anførte CIBOR rentesats, eller Totalkredit vurderer, at CIBOR rentesatsen ikke længere afspejler det danske pengemarked, kan Totalkredit beregne obligationsrenten med udgangspunkt i en tilsvarende markedskonform 6 måneders pengemarkedsrentesats.

Den periodevis rentetilpasning er foreløbig aftalt til og med perioden 1.7. - 31.12.2016, idet lånets obligationer udløber den 01.01.2017 til kurs 100, og hvor lånet derfor skal refinansieres, se nedenfor.

For nærværende obligationslån med rentetilpasning gælder en rentegaranti, idet den beregnede obligationsrente ikke kan overstige 5,0000% p.a. frem til tidspunktet for lånets refinansiering.

Med virkning fra den 01.01.2017 vil lånets restgæld blive refinansieret ved salg af nye 10-årige, delvist konverterbare obligationer med variabel rente, jf. ovennævnte rentefastsættelsesvilkår.

Refinansiering vil herefter ske på samme vilkår hvert 10. år med virkning fra en 1.1. I øvrigt forbliver pantebrevets bestemmelser uændret gældende efter en refinansiering. Såfremt debitor træffer beslutning om anden refinansiering, som indebærer andre ændringer end beskrevet i nærværende afsnit, vil refinansieringen medføre tinglysning af nyt pantebrev. Totalkredit forbeholder sig ret til at opkræve kurtage, gebyrer og foretage kurssikring ved refinansiering, for hvilke omkostninger nærværende pantebrev giver sikkerhed.

5. Bidrag

Bidraget beregnes som en procentdel af pantebrevets restgæld. Bidragssatsen for nærværende lån er angivet under "Rente og betalingsvilkår". Totalkredit kan forhøje bidragssatsen og ændre beregningsprincipperne herfor. Meddelelse herom vil i så fald blive givet til debitor(er) med mindst 3 måneders varsel forud for en termin.

Ved ændring af bidragssats eller beregningsmetode ændres lånets ydelser.

6. Første og sidste terminsydelse

Den første ydelse forfalder førstkommande termin efter lånets udbetaling og indeholder eventuelt afdrag samt rente og bidrag, der beregnes forholdsmæssigt fra og med udbetalingsdagen. Lånet forfalder til fuld indfrielse i sidste termin, i hvilken der beregnes rente og bidrag indtil udgangen af terminsmåned. Totalkredit vil i sidste termin opkræve en ydelse, der dækker rente, bidrag og den på forfaldstidspunktet værende obligationsrestgæld.

7. Ejendommens anvendelse

Et Totalkredit-lån er standardmæssigt ydet under den forudsætning, at den belånte ejendom er en ejerbolig, herunder fritidshus eller grund, der agtes bebygget med ejerbolig.

Er ejendommen en helårsbolig, forudsættes den beboet af ejer(ne). Overgår ejendommen til anden anvendelse - f.eks. erhverv eller udlejes den helt eller delvis - skal dette straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

Såfremt den pantsatte ejendom er en bygning på lejet grund, medpantsettes samtlige debtors rettigheder i henhold til lejekontrakten vedrørende grunden, herunder bl.a. depositum, forudbetalt leje, afståelses- og fremlejeret.

Pantebrevet giver sikkerhed for betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse i henhold til lejekontrakten eller lejeloven, som Totalkredit måtte betale til grundejeren i henhold til den indgåede lejekontrakt, jf. punkt 8 i Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Hvis debitor opfører yderligere bebyggelse på det lejede areal eller erhverver ejendomsret til arealet, skal Totalkredit straks efter igangsættelsen af byggeriet/erhvervelsen underrettes herom. Totalkredit skal på begæring være berettiget til at få panteretten udvidet i tilsvarende omfang og med samme prioritetsstilling som i den/de hidtidige bygning(er).

Totalkredit kan forlange lånet indfriet, såfremt lejekontrakten opsiges, misligholdes, ændres eller bringes til ophør.

Såfremt en konkret udlejning af ejendommen til helårsbeboelse er forudsat i lånetilbuddet, skal ændring eller ophør af udlejningen straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

Overgår ejendommen til anden anvendelse - f.eks. erhverv - skal dette straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

8. Totalkredits opsigelse af lånet til indfrielse og omlægning

Totalkredit kan endvidere forlange lånet indfriet helt eller delvis i følgende tilfælde:

- a) Debitor har fortiet oplysninger eller afgivet urigtige oplysninger, som ville have haft betydning for lånets bevilling, herunder vurdering og værdiansættelse af ejendommen.
- b) Når den belånte ejendom handles. Den nye ejer kan dog søge Totalkredit om bevilling af gældsovertagelse. Ved anmodning om gældsovertagelse foretager Totalkredit en vurdering af den nye ejer, ejendommens værdi og belåning og vilkårene for handlen. Er den nye ejer registreret i RKI Kreditinformation eller lignende kreditoplysningsbureau, vil gældsovertagelse ikke kunne bevilges.

Debitor er forpligtet til at acceptere en hel eller delvis omlægning af realkreditlånet til et lån, der ikke er et realkreditlån, ydet på tilsvarende vilkår, såfremt realkreditlånet er ydet i strid med lovgivningens regler for realkreditbelåning.

9. Debtors opsigelse af lånet til fuld indfrielse

Der kan ikke foretages delvis indfrielse af lånet ifølge nærværende pantebrev, men der kan foretages fuld indfrielse på en af nedenævnte måder:

a) Indfrielse med obligationer.

Lånet kan indfries med obligationer svarende til lånets obligationsrestgæld, dvs. obligationer af samme årgang og med samme pålydende rente som lånets obligationer (samme fondskode). Totalkredit kan ikke påtage sig at opkøbe lånets obligationer på debtors vegne eller bistå debitor i forbindelse med opkøb af lånets obligationer, men henviser debitor til selv at købe lånets obligationer på gældende markedsvilkår. Obligationsindfrielse kan ikke foretages i perioden 1.12. 31.12. i året for refinansieringen af lånet pr. en 31.12., eller hvor obligationerne bag lånet udløber førstkommande 1.1. Totalkredit kan ændre denne frist. Såfremt der foretages

obligationsindfrielse i november i året, hvori lånet refinansieres pr. en 31.12., skal obligationerne være Totalkredit i hænde senest kl. 16.00 den sidste bankdag i november.

b) Indfrielse med opsigelse til kurs 105

Lånet kan skriftligt opsiges til kontant indfrielse med mindst 2 måneders varsel til en 1.1., 1.4., 1.7. eller 1.10. Indfrielse sker ved betaling af det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af obligationerne til kurs 105. Det nominelle obligationsbeløb beregnes som lånets obligationsrestgæld på indfrielsestidspunktet. Beløbet beregnes af Totalkredit med bindende virkning for debitor. Indfrielsesbeløbet skal være Totalkredit i hænde på det tidspunkt, der fastsættes af Totalkredit, og som senest er sidste rettidige betalingsdag i terminsmåned forud for 1.1., 1.4., 1.7. eller 1.10. Totalkredit kan ændre denne frist.

Der skal betales rente og bidrag frem til indfrielsesterminen.

c) Indfrielse af lånet til kurs 100 (pariindfrielse) i året for refinansieringen af lånet

Et lån kan indfries ved en såkaldt pariindfrielse, dvs. at lånets obligationsrestgæld indfries kontant til kurs 100 til en refinansiering pr. en 31.12. Opsigelse til pariindfrielse kan kun foretages i perioden 1.7. til sidste bankdag i november i det år, hvori lånet refinansieres pr. en 31.12. Totalkredit skal senest kl. 16.00 den sidste bankdag i november i året for refinansieringen af lånet pr. en 31.12. have modtaget skriftlig meddelelse om, at lånet opsiges til pariindfrielse.

Der skal betales rente og bidrag frem til indfrielsesterminen.

For de ovennævnte indfrielsesmetoder gælder det, at såfremt de anførte frister overskrides, skal lånet refinansieres.

Totalkredit kan kræve, at debitor stiller sikkerhed for lånets indfrielse til det aftalte tidspunkt.

10. Morarenter

Betales en terminsydelse ikke rettidigt, skal der betales morarenter fra forfaldsdagen d.v.s. enten en 1.3., 1.6., 1.9. eller 1.12. og indtil udgangen af den måned, hvori betaling sker. Morarenten er fastsat til 1,5% pr. påbegyndt måned. Satsen kan til enhver tid ændres af Totalkredits bestyrelse. Der kan pålægges debitor gebyr for rykkerbreve. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

Gebyrer, herunder eventuelt rykkergebyr, samt morarenter kan opkræves sammen med den næstfølgende terminsydelse.

Om rettidig betaling via et pengeinstitut henvises til punkt 4 i Justitsministeriets pantebrevsformular B. Betales en terminsydelse ved fremsendelse af check til Totalkredit, anses betalingen for rettidig, når checken er Totalkredit i hænde på sidste rettidige betalingsdag. Det er debitor, der bærer ansvaret for forsinkelse ved fremsendelse af check. Ved betaling med check skal tydeligt angives

pant nr., ejendommens adresse og ejer.

11. Betaling for serviceydelser

Debitor kan pålægges gebyr for serviceydelser. Betaling herfor finder sted efter de til enhver tid af bestyrelsen fastsatte regler. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

12. Betaling af inkassogebyr og andre omkostninger som følge af retsforfølgning vedrørende den pantsatte ejendom

Nårværende pantebrev giver sikkerhed for skadesløs betaling af kapital, renter, morarenter samt omkostninger som følge af opsigelse, søgsmål og inddrivelse, herunder rykkerbrevsgebyrer, advokatsalær og inkassogebyr, og i øvrigt enhver udgift, Totalkredit måtte have i anledning af egne og andre kreditorers eller skifterettens retsforfølgninger vedrørende pantet, derunder for anmeldelser i boer. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

13. Lån ydet til omlægning af realkreditlån

Såfremt nårværende låns provenu er anvendt til indfrielse af et eller flere realkreditlån ydet af Totalkredit og/eller andre godkendte realkreditinstitutter, og lånet ikke kan opnå den i nårværende pantebrev forudsatte prioritetsplads i ejendommen, forbeholder Totalkredit sig ret til at erstatte nårværende lån med lån med hovedstol(e), der svarer til restgæld(en) på de(t) indfriele lån, og hvor lånet/lånene ikke afdrages langsommere end det/de indfriele lån, og løbetiden på lånet/lånene ikke overstiger restløbetiden på det/de indfriele lån.

Ved underskrift af pantebrevet giver debitor Totalkredit fuldmagt til på debtors vegne at underskrive og tinglyse alle fornødne dokumenter, herunder nyt/nye pantebrev(e) vedrørende det/de lån, der erstatter lån i henhold til nårværende pantebrev i overensstemmelse med ovenstående bestemmelse.

14. Force majeure

Totalkredit er erstatningsansvarlig, hvis Totalkredit på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt. Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Totalkredit ikke ansvarlig for tab, som skyldes:

- a) nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Totalkredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,
- b) svigt i Totalkredits strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking),
- c) strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af Totalkredit selv eller Totalkredits organisation, og uanset konflikten årsag. Det gælder også når konflikten kun rammer dele af Totalkredit,
- d) andre omstændigheder, som er uden for Totalkredits kontrol.

Side 8 af 11

Totalkredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis:

- a) Totalkredit burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået, eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet,
 - b) lovgivningen under alle omstændigheder gør Totalkredit ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.
-

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Ovenstående er dog ikke til hinder for, at en garant for lånet indtræder i panteretten i henhold til nærværende pantebrev i tilfælde af garantens ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af en garants indfrielse forbliver pantebrevets vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.

Dette er ligeledes heller ikke til hinder for, at pantebrevet overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S måtte ophøre.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste sider).

den 27/11-06 2006

Veje
For så vidt pantebrevet alene underskrives af én debitor, erklærer denne samtidig at være ugift, eller at den pantsatte ejendom ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraf 18.

For så vidt debitor er gift, og den pantsatte ejendom er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraf 18, giver medunderskrevne ægtefælle samtykke til pantsætningen. Er ægtefællen medejer og/eller meddebitor underskrives som debitor og pantsætter.

[Signature]
Debitors underskrift

OLE TANNERSEN

[Signature]
Ægtefælles underskrift

KIRSTEN TANNERSEN

Evt. meddebitors (ej ægtefælles) underskrift

For så vidt en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:

Navn: _____

Stilling: _____

Bopæl: _____

Kunderådgiver
Pernille Bay Jørgensen
Dagnevej 35. Skibet
7100 Vejle

Navn: _____

Stilling: _____

Bopæl: _____

Kunderådgiver
Anette Winding
Heisesvej 4
7100 Vejle

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Fredericia

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

G 458

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 2.360.000

Vedrørende matr.nr. 28 A, Velling By, Smidstrup

Ejendomsejer: Ole Tønnersen

Lyst første gang den: 04.12.2006 under nr. 29768

Senest ændret den : 04.12.2006 under nr. 29768

Anm:

Pantebrev med rentetilpasning Nykredit Realkredit, Dkk 1.542.000

Pantebrev Nykredit Realkredit A/S, Dkk 710.000

samt så længe dette henstår:

Ejerpantebrev med medd Sydbank-Vejle, Dkk 543.023 med rentetilskrivning

Skadesløsbrev Sydbank, Vejle, Dkk 700.000

Retten i Fredericia den 06.12.2006

Henny Händel, kt.fm. 76201189

Stempel kr. 500-

Akt: Skab nr. 458 Page 179
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 28-a Velling by, Smidstrup

(Ejerlejlighedsnr.)

06.JAN1989*000319

Gade og husnr.

Anmelder:

Påtegning på pantebrev stort kr. 130.000 udstedt af Ole Tønnersen til Dansk Landbrugs Realkreditfond, lyst 8/6-1979.

Anmelder: AKTIVBANKEN, 7100 Vejle gr3/it

Tilladelse meddeles herved til, at nærværende pantebrev fremtidig alene respekterer nedennævnte foranstående prioriteter:

kr. 171.000 til Nykredit, kontantlån
kr. 154.100 til samme, kontantlån
kr. 417.000 til samme, 10%

Der respekteres endvidere servitutter o.l. lyst før 26/4 1979.

København, 23. december 1988
DANSK LANDBRUGS REALKREDITFOND

S.C. Jepsen B. Petersen

Indført i dagbogen for
Fredericia retskreds
den - 6 JAN. 1989 Akt. 8-458.
Lyst tingbog Velling 28a

Indført i dagbogen for
Fredericia retskreds
den - 6 JAN. 1989 Akt.
Lyst tingbog

Genpartens rigtighed bekræftes

11 JAN. 1989

Civilretten i Fredericia

Karen Pagh.
KtL

Matr. nr.: 28 a Velling by, Smidstrup sogn

Gade og husnr.: Follerupvej 106

Sag nr.: B 49598

Anmelder:

08 JUN 1979* 12258

PANTEBREV

AKTIVBANKEN A/S
7100 VEJLE

ikke til ordre
KONTANTLÅN

Debitors navn og bopæl: direktør Ole Tønnersen
Follerupvej 106, 7000 Fredericia

Kreditors navn og bopæl: DANSK LANDBRUGS REALKREDITFOND
NYROPSCADE 21 1503 KOBENHAVN V

Lånets størrelse: 130.000,- kr. kontantlån i serie L 2009

Rente og betalingsvilkår: Den til enhver tid værende restgæld forrentes med 17,4% om året. Renten er foreløbigt ansat. Lånet tilvejebringes gennem kreditors salg af et efter kursforholdene på udbetalingsdagen fornødent obligationsbeløb, og den endelige rente og terminsydelse, som debitor uden yderligere tinglysning herved forpligter sig til at erlægge, fastsættes af kreditor ved lånets udbetaling. Lånet er afdragsfrit i den første termin efter udbetalingen, hvorefter halvårssydelsene fastsættes således, at lånet er færdigamortiseret den 1. april 2009. I risiko- og administrationspræmie betales 0,15% halvårlig af det til restgælden svarende obligationsbeløb. For lånet gælder særlige indfrielsesvilkår, jfr. side 2, pkt. b.

Betalings- tidspunkter og opsigelse: Sydelsene beregnes for halvårene til 1. maj og 1. november og forfalder til betaling bagud henholdsvis 1. april og 1. oktober. Lånet er, bortset fra ejerskifte og misligholdelse, jfr. side 2 under pkt. d, uopsigeligt fra fondens side.

Den pantsatte ejendom: Matr. nr. 28 a Velling by, Smidstrup sogn, af areal 3,3744 ha.

Oprykkende panteret efter:

5.676,00 kr.	(1. for 8.300 kr.)	4%	Jydsk Landkreditforening
14.563,00 kr.	(1. for 16.000 kr.)	7%	til samme
17.364,00 kr.	(1. for 20.000 kr.)	7%	til samme
171.000,00 kr.	Jyllands Kreditforening,		kontantlån
34.751,00 kr.	(1. for 50.000 kr.)	8%	private midler
34.751,00 kr.	(1. for 50.000 kr.)	8%	private midler
21.198,00 kr.	(1. for 30.500 kr.)	8%	private midler
154.100,00 kr.	Jyllands Kreditforening,		kontantlån
5.689,00 kr.	(1. for 14.000 kr.)	7%	Landhypotekforeningen

Respekterede servitut: De før 24/5-70 tinglyste forudprioriterede servitutter og andre byrder med og uden pant, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen. med undtagelse af evt. forpagtningskontrakt.

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

- a. Ved lånets optagelse erlægges et indskud på 0,5% af det obligationsbeløb, som kreditor har måttet emittere for at tilvejebringe lånet. Indskuddet tilbagebetales ikke.
- b. Lånet kan ikke indfries kontant. Debitor kan indfri lånet – helt eller delvis – uden varsel med uddruckne obligationer af samme serie og rentefod som de, der er emitteret i anledning af lånets udbetaling. Kræves lånet indfriet eller nedbragt i tilfælde af misligholdelse eller ved ejerskifte, skal dette ligeledes ske med obligationer. Nedbringelsen sker med et beløb svarende til det indfrielede beløbs andel af de i anledning af lånet emitterede obligationer. Ved ekstraordinær indfrielse eller nedbringelse af lånet skal et til førstkomende ordinære afdrag svarende beløb erlægges kontant. Beregning af indfrielsesbeløb foretages af kreditor med bindende virkning for debitor.
- c. Alle betalinger sker i det pengeinstitut, hvorigennem lånet er formidlet, eller et andet debitor opgivet sted inden for landets grænser.
- d. Foruden de i efterstående formularbestemmelse punkt 9a–f nævnte tilfælde er kapitalen med renter og andre ydelser, hvis kreditor forlanger det, og uden hensyn til uopsigeligheden straks eller til et bestemt senere tidspunkt forfalden til betaling eller inddrivelse, **dersom** det af fonden skønnes, at pantet ikke vedligeholdes tilbørligt eller afklædes for besætning og inventar, således at dele af den ved ejendommens belåning pantsatte besætning eller af inventaret bortfjernes uden at blive erstattet af tilsvarende ubehæftede løsøreværdier, eller **dersom** debitor uden kreditors samtykke oppebærer afløsningssummer eller erstatninger for til kreditor pantsatte værdier (herunder forsikringssummer, arbejdsydelser, naturalpræstationer, rettigheder knyttet til ejendommen, afståede bygninger, arealer o.l.).

I øvrigt underkaster jeg mig efterstående trykte bestemmelser (justitsministeriets pantebrevsformular B).

Vejle den 31.5. 1979

Som debitor: Ole Tønnersen

Som debitors ægtefælle: Kirsten Tønnersen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed. For så vidt nærværende pantebrev kun er underskrevet af debitor, attesterer vi, der nøje kender debitors forhold, tillige, at han lever i ugift stand.

Navn:	Navn:
Stilling: Erik Enggaard Bankassistent	Stilling: Torben Hansen Bankassistent
AKTIVBANKEN A/S 7100 Vejle	AKTIVBANKEN A/S 7100 Vejle
Bopæl:	Bopæl: Genpartens rigtighed bekræftes

Tinglysningspåtegninger.

Indført i dagbogen for
Fredericia retskreds

26 JUNI 1979

den 8 JUNI 1979

Akt. G- 458 Civilretten i Fredericia

Lyst tingbog

(Killing 289) BØRGE ANDERSEN

Ammi Ph. til statskassen 120.000 kr.
der respektives navn, men
ikke ph. til Jydsk landbrugsskole
1400.000 kr., der respektives af nær-
stående ph.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 28a af Stempel: 2 kr.00 øre
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- Lille Velling by,
dele) bd. og bl. i tingbogen, Smidstrup sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skat Page 1.82
(udfyldes af dommerkoret)

Anmelder: Fredericia kommunale
Elektricitetsværk

Linie Dekl. nr. 8

3021 16 APR. 1964

Deklaration

Hr. repræsentant Oluf Jacobsen,

"Axelhus" Lille Velling pr. Fredericia

bekræfter herved at have meddelt Fredericia elværk
eller den, til hvem værket/selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra $\frac{\text{min}}{\text{vor}}$ og efter-
følgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen(e):

matr. nr. 28a af Lille Velling by, Smidstrup sogn

at anbringe 4 master i skel 1 dobbelt- i fri mark
med tilbehør til brug ved fremføring af elektricitet, således som vist på vedhæftede plan, samt til
at efterse og vedligeholde anlægget.

Endvidere er $\frac{\text{jeg}}{\text{vi}}$ indforstået med at rette $\frac{\text{mig}}{\text{os}}$ efter de begrænsninger i brugen af arealet under
ledningen, som myndighederne til enhver tid foreskriver, og $\frac{\text{jeg}}{\text{vi}}$ har i den anledning modtaget og
gennemlæst et uddrag af stærkstrømsreglementets indskrænkninger i $\frac{\text{min}}{\text{vor}}$ rådighed over deklara-
tionsarealet.

For tilladelsen gælder i øvrigt:

at den ved masternes og ledningernes anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade
på ejendommen straks og fuldstændig istandsættes,

at $\frac{\text{ejer}}{\text{ejerne}}$ er berettiget til for værkets/selskabets regning at lade en sådan skade istandsætte,
såfremt værket/selskabet ikke efterkommer sin forpligtelse i så henseende inden 8 dage efter, at
det ved anbefalet brev har modtaget opfordring hertil fra $\frac{\text{ejer}}{\text{ejerne}}$,

at den i anledning af ledningernes fremførelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt for-
nødne beskæring af træer og buske foretages ved værket/selskabets foranstaltning og for dettes
regning,

at masterne og ledningerne vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter bortta-
gelsen, når ledningerne ikke længere agtes benyttet til elforsyning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved værket/selskabets arbejder, ydes ^{ejerens} ~~ejerne~~
en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd, og

at værket/selskabet i øvrigt forpligter sig til at erstatte enhver hændelig skade, som forårsages
af nedfaldne ledninger eller ved, at nedfaldne ledninger kommer i berøring med pigtråd eller
hegnstråd og derved gør disse spændingsførende, uanset om værket/selskabet ifølge dansk re
har erstatningspligt for den pågældende skade, alt forsåvidt skaden ikke skyldes forsæt eller grov
uagtsomhed fra ^{ejerens} ~~ejernes~~ eller ^{hans} ~~deres~~ medhjælperes side.

For denne tilladelse yder værket/selskabet een gang for alle ^{ejerens} ~~ejerne~~ en erstatning på 215 kr.
for hver mast, der står på fri dyrket mark, --- kr. for hver mast, der står på udyrket areal
(eng, mose) og 5,00kr. for hver mast, der står i skel. Se bagside af deklaration.

Erstatningen udbetales, når masterne og ledningerne er anbragt.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af nærværende deklarations bestemmelser er

Fredericia elværk

Nærværende deklaration er værket/selskabet berettiget til at lade tinglyse og notere som ser-
vitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises
til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller
omprioritering.

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift	Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og udstederens myndighed	
7/4 1964	28a	sign O. Jacobsen	Navn Børge Hansen Stilling Kabelmester Bopæl Fredericia	Navn R.J. Jensen Stilling Fuldmægtig Bopæl Fredericia
			Navn Stilling Bopæl	Navn Stilling Bopæl
			Navn Stilling Bopæl	Navn Stilling Bopæl
			Navn Stilling Bopæl	Navn Stilling Bopæl

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr. 28 a

Fredericia, d. marts 1964

Navn: Sv. Balling Jørgensen

Rids vedr.
Matr.nr. 28 a
Ll. Velling by
Smidstrup sogn.

Udfærdiget til brug ved tinglysning
af deklaration om elektriske master.

Fredericia i marts 1964

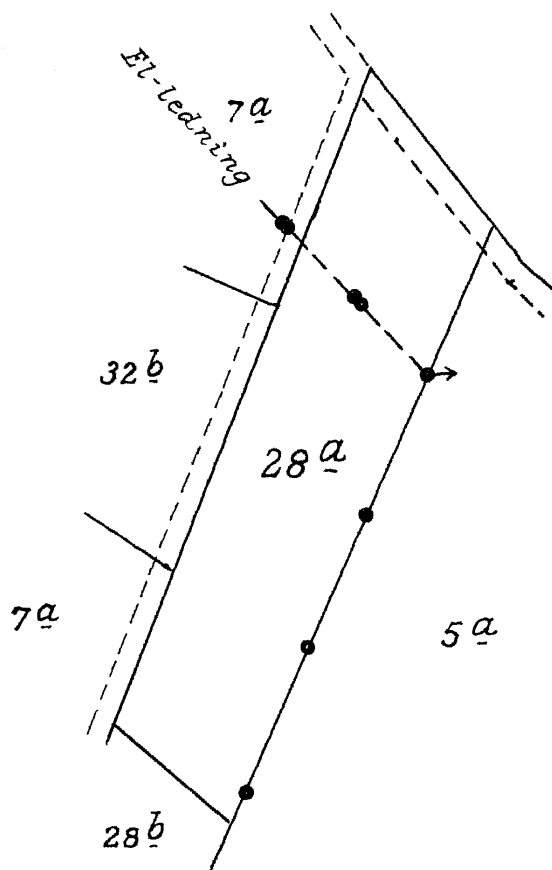
Sv. Balling Jørgensen
Landinspektör

1:4000

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S,



Omstændende erstatning må betragtes som a conto udbetaling, idet regulering finder sted på basis af forventet overenskomst imellem Landboforeningerne og Danske Elværkers Forening, evt. ved voldgift.

Elværket forpligter sig til omlægning af stik til ejendommen som jordkabel til nyetableret lavspændingsledning ved Follerupvejen. Materialer betales af lodsejeren og arbejdet udføres uden beregning af elværket inden 7. sept. 1963.

Masteerstatning anvist den 13. april 1964 med kr. 655,00

Indført i dagbogen for Fredericia retskreds den

Lyst tingbog:

Afgift: §

kr.

øre Akt: Skab

nr.

§ 14^I

"

"

§ 14^{II}

"

"

ialt

kr.

øre

16 APR. 1964

Genpartens rigtighed bekræftes.

Retten i Fredericia, den

15 19 64

Galum - Hauch

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Nævnnsformand, gdr. Carl Jørgensen,
"Lykkesgaard", Fredericia Nr. Mark.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 28a og 28b
(i København kvarter) Velling by,
eller (i de sønderjydske lands- Smidstrup sogn.
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre.

3770 17. OKT. 1956

Gebyr- og stempelfri i h.t. lov nr. 214 af 11/4 1949 § 98 stk. I.

År 1956, den 6/10 fremlagdes for landvæsensnævnet for retskreds 44 - Fredericia købstad m.v. - overenskomst mellem Kurt Olesen som ejer af matr. nr. 28a og H. Aarup som ejer af matr. nr. 28b, begge Velling by, Smidstrup sogn, om en rørledning over matr. nr. 28b Velling by, Smidstrup sogn.

Overenskomsten, der er indgået uden landvæsensnævnets mellemkomst, er af parterne begæret indført i landvæsensprotokollen, og idet den findes egnet til godkendelse med forbehold af trediemands ret, indføres den hermed sålydende:

O V E R E N S K O M S T.

Vi undertegnede Kurt Olesen som ejer af matr. nr. 28a og H. Aarup som ejer af matr. nr. 28b, begge Velling by, Smidstrup sogn, er år 1956 den 6/10 blevet enige om udførelsen af en rørledning over matr. nr. 28b Velling by, Smidstrup sogn, med tilslutning til den der bestående 6" ledning.

Rørledningen nedlægges med dimension 10 cm og fald i henhold til et af Det danske Hedeselskabs distriktskontor i Vejle udarbejdet projekt dateret den 29.sep. 1956.

Arbejdet gennemføres på Kurt Olesens foranstaltning og bekostning. Eventuelt tilskud tilfalder herefter alene Kurt Olesen.

Arbejdet skal påbegyndes snarest muligt efter, at lån og tilskud er i orden, og det skal derefter være fuldført i løbet af 3 måneder.

Den fremtidige vedligeholdelse af rørledningen foretages af Kurt Olesen, idet de ved ovennævnte arbejdes gennemførelse tilvejebragte forhold bevares.

Overenskomsten tinglyses på nævnnsformandens foranstaltning som servitutstiftende på matr. nr. 28a og 28b Velling by, Smidstrup sogn, og sådanne som sammen med disse udgør samlede landbrugsejendomme.

Påtaleberettiget er ejerne af ovennævnte matr. nr. samt sognerådet.

Velling, den 6/10 1956.

Kurt Olesen.

Hartvig Aarup.

Carl Jørgensen

matr. nr. 28a

matr. nr. 28b

nævnnsformand.

Ovenstående overenskomst er indført i landvæ-
sensprotokollen for retskreds 44 - retsprotokol nr. 127
pagina 261.

den 6/10 1956.

Carl Jørgensen

nævnsformand.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 44, Fredericia købstad med
Elbo, Brusk og Holmans herreder, den 17. OKT. 1956

Lyst, tingbog: Bd.

Bl.

Akt: Skab

nr.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Fredericia købstad m. v., den

25/10 1956.

M. M. M.

1 a2.

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l.,
fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr.
fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 28a, Velling Landsretssagfører H. NORVANG,
(i København kvarter) by, Smidstrup Fredericia.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting- sogn.
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Stempel: 2 kr. 00 øre.

DEKLARATION.

=====

4233- - 6 DEC. 1952

Undertegnede landbrugsmedhjælper SIGFRED BUHL, Lille Velling pr. Børkop, deklarerer herved for mig og efterfølgende ejere af matr. nr. 28a af Velling by, Smidstrup sogn, at der ingensinde på den nordligste del af matr. nr. 28a må opføres bygninger.

Det drejer sig om det areal, der ligger indenfor en afstand af 100 m. fra vejen over den nordligste part af ejendommen, således som anført med skravering på vedhæftede rids udarbejdet af landinspektør.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse som hæftelse på matr. nr. 28a næst nuværende gæld, der er kr. 8.300,00 til Jydsk Land+Kreditforening og kr. 6.000,00 til Smidstrup Sogns Sparekasse og med respekt af de til dato på ejendommen tinglyste servitutter og andre byrder.

Påtaleret skal tilkomme den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 7a af Velling by, Smidstrup sogn.

Denne deklaration er afgivet uden vederlag.

Velling, den 5 - 12 - 52.

Sigfred Buhl.

Indført i Dagbogen for Retskræds Nr. 44, Fredericia Købstad med
Mibo, Brusk og Holmens Herreder, den - 6 DEC. 1952

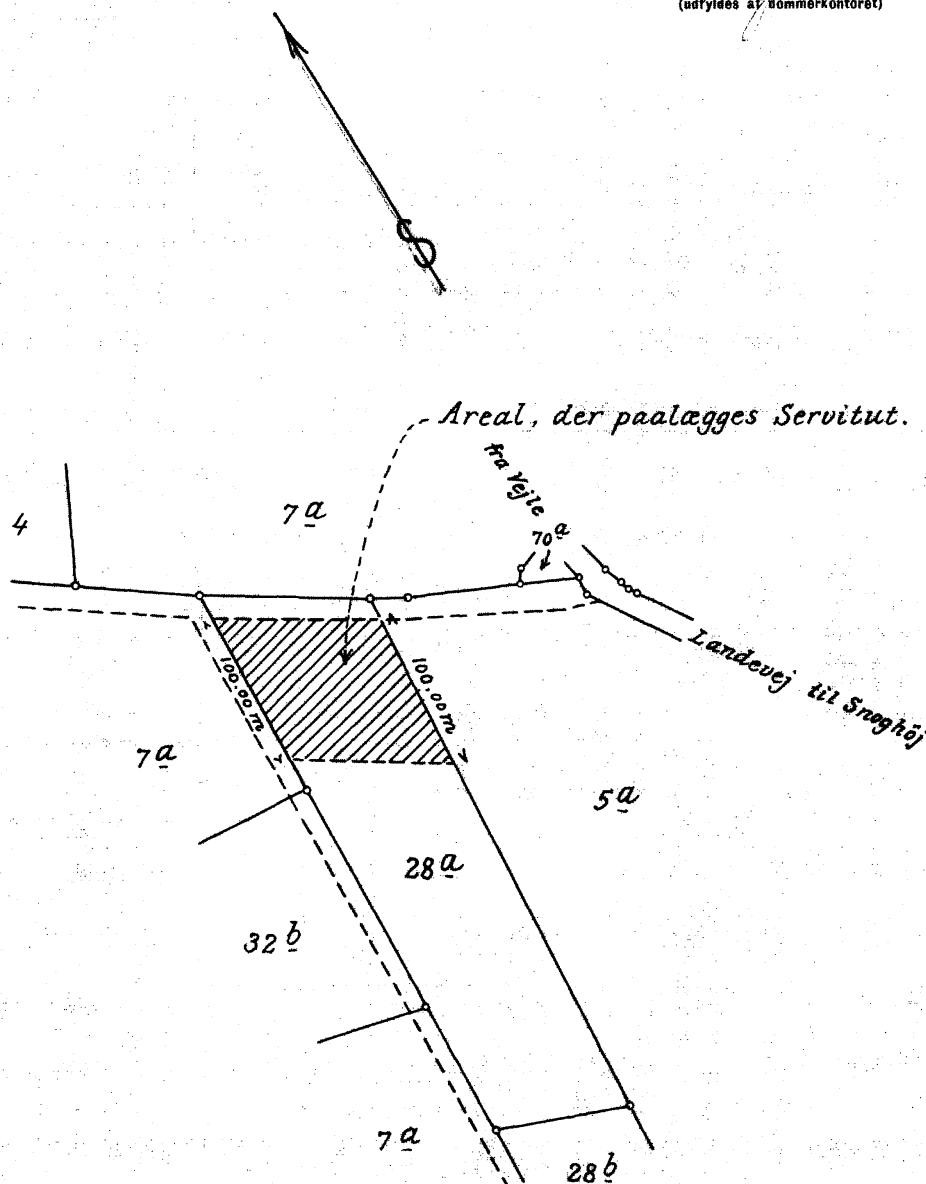
Lyst. Tingbog: Bd. *Immel* Bl. *456* i Akt: Skab *g* Nr. *458*

Gennemse Rigtighed bekræftet.
Dommeren i Fredericia Købstad, den 11/12 1952.

Murstein 1 ay

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

Akt: Skab *g* nr. *58*.
(udfyldes af dommerkontoret)



Rids
vedr.

Matr. N^o 28 a

St. og Lille Velling Byer
Smidstrup Sogn
Holmans Herred
Vejle Amt.

Udfærdiget til Brug ved Tinglysning
af Servitut om Udsigt.

Fredericia i Juli 1952

Su. Bølling Engelund
Landinspektør

1:4000

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen
mtr. nr. 28 a St. og Ll. Velling attesteres herved.

Fredericia d. 7. Juli 1952 Navn: *Su. Bølling Engelund*

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Registreringsafgift kr. 13.900

Købesummen ønskes ej offentliggjort

Velling by, Smidstrup
matr. nr. 8 a, 10 l, 6 a og 8 k
parcel
Ejendommens beliggenhed:
Mdekærvej 117, 7000 Fredericia

Anmelder:
Advokat
Havneparken 1
7100 Vejle
Tlf. 76 40 70 00

Velling by, Smidstrup
matr. nr. 9 a
Ejendommens beliggenhed:
Vellingvej 85, St. Velling, 7000 Fredericia

GENPART 073160 01 0000.0093

06/03.2003 TA
13.900,00 K

BETINGET SKØDE

Underskrevne **Peter Buhl**, Follerupvej 111, 7000 Fredericia, sælger, skøder og betinget overdrager herved til medundertegnede:

Henrik Johansen
Vellingvej 85, St. Velling, 7000 Fredericia

2 parceller af den mig tilhørende ejendom

matr. nr. 8 a, 10 l, 6 a og 8 k Velling by, Smidstrup

nemlig de parceller, der på vedhæftede rids er anført som

del 2 af matr.nr. 8 a Velling by, Smidstrup af areal	109.888 m2, heraf vej 3.235 m2
del 3 af matr.nr. 8 a Velling by, Smidstrup af areal	<u>60.300 m2, heraf vej 440 m2</u>
I alt	<u>170.188 m2, heraf vej 3.675 m2</u>

15225EJ /DL

Handelen er i øvrigt indgået på følgende vilkår:

1 Den solgte parcel:

- 1.1 Parcellen - der et ubebygget landbrugsareal - sælges som den er og forefindes med hegn, beplantninger og parcellens øvrige tilliggende og tilhørende.

2 Byrder, servitutter m.v.:

- 2.1 På hovedejendommen er tinglyst følgende servitutter:

09.10.1861	Dok. om skoven m.v., servitut ikke forevist ved tildeling af lod vedr. 8 k.
06.11.1878	Dok. om vej m.v.
19.09.1944	Dok. om master m.v. vedr. 8 a og 10 l
05.02.1951	Dok. om master m.v. ikke til hinder for prioritering vedr. 8 a og 10 l
08.10.1980	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v., brønd m.v., vej m.v., ikke til hinder for prioritering, vedr. 6 a.

og køberen respekterer disse servitutter, i det omfang servitutterne efter landinspektørens servitutattest måtte vedrøre den solgte parcel.

- 2.2 I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

3 Overtagelse:

- 3.1 Overtagelsen finder sted den 01.01.2003, fra hvilken dato parcellen henligger for køberens regning og risiko i enhver henseende.

4 Refusionsopgørelse:

- 4.1 Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over de af parcellen gående indtægter og udgifter.

- 4.2 Indtil særskilt skatteansættelse af den solgte parcel har fundet sted, betaler køberen en efter arealet forholdsmæssig andel af de ejendommen påhvilende skatter. Beløbet betales efter påkrav fra sælgeren.

5 Landbrug:

- 5.1 Den solgte parcel er en del af en samlet landbrugsejendom og på parcellen hviler således landbrugspligt.
- 5.2 Køberen erklærer, at han opfylder landbrugslovens regler for lovlig erhvervelse af den solgte/købte parcel.
- 5.3 Sælgeren oplyser, at der på arealet forekommer spredte angreb af flyvehavre.
- 5.4 Arealet overtages som beset, hvorved bemærkes, at sælger efter aftale med køber har tilsået 5,7 ha og de hermed forbundne omkostninger refunderes af køberen uden for den aftalte købesum.

6 Købesummen:

- 6.1 Købesummen er aftalt til kr. 2.076.293,00 skriver kroner to millioner syvtiseks tusinde to hundrede og nititre 00/100, der berigtiges ved kontant betaling den 31.12.2002.
- 6.2 Købesummen er udregnet som kr. 122.000 pr. hektar.

7 Ejendomsværdi:

- 7.1 Parcellen er ikke særskilt vurderet. Værdien af parcellen på anmeldelsestidspunktet udgør efter sælgers bedste skøn kr. 2.076.293,00.
- 7.2 I forbindelse med tinglysningen af nærværende skøde skal der således betales registreringsafgift med kr. 13.900 (afrundet).

8 Arealoverførsel:

- 8.1 Nærværende handel ønskes gennemført ved arealoverførsel, og den solgte parcel ønskes således sammenlagt med køberens ejendom matr. nr. 9 a m.fl. Velling by, Smidstrup.

- 8.2 Dette overdragelsesdokument begæres således under henvisning til lov nr. 37 af 7. marts 1990 om udstykning og anden registrering i matriklen § 25 stk. 2 tinglyst på såvel

matr. nr. 8 a, 10 l, 6 a og 8 k Velling by, Velling

som på

matr. nr. 9 a Velling by, Velling.

- 8.3 Undertegnede sælger og køber erklærer, at overdragelsen ikke er betinget af andet end arealoverførsels gennemførelse.
- 8.4 Kort- og Matrikelstyrelsen bemyndiges samtidig hermed til, når de matrikulære forandringer er registreret i matriklen, på anmelderen advokat H.J. Lopdrups vegne, at fremsende dette overdragelsesdokument til endelig tinglysning som adkomst for køberen.

9 Omkostninger:

- 9.1 Omkostningerne til registreringsafgift ved tinglysning af nærværende skøde samt omkostningerne til landinspektøren i forbindelse med parcellens frastykning og sammenlægning med køberens ejendom, udredes af køber og sælger i det indbyrdes forhold med halvdelen til hver.
- 9.2 Hver part bærer egne advokatomkostninger.
- 9.3 Sælgeren bærer omkostningerne for parcellens frigørelse for pantegæld.

10 Betingelser:

- 10.1 Nærværende skøde er betinget af myndighedernes godkendelse af handelen og måtte myndighederne mod enhver forventning nægte at godkende handelen, går nærværende handel tilbage og ingen af parterne ifalder i den anledning erstatningsansvar over for den anden part.

Dato: 29/1 2003
som køber(e):

Henrik Johansen
Henrik Johansen

Dato: 29/1 2003
som sælger(e):

Peter Buhl
Peter Buhl

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt om underskriverens myndighed for så vidt angår sælger:

Navn: *H. J. LOPDRUP*
Stilling: *Advokat*
Adresse: *H. J. LOPDRUP*
Postnr./By: *Advokat*
Skovvej 12
7160 Tørring

Navn:
Stilling:
Adresse:
Postnr./By:

Personlig underskrift

Personlig underskrift

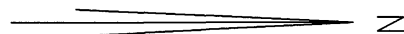
Udstykket del 2 af 8 a +
- 3 - 8 a - af
Forannævnte ejendom matr. nr. *8 a Velling m.fl.*
Smidtstrup ejend. er under løbe nr. *3694-8* pr. 1/1 2002
vurderet til kontant ejendoms værdi *ej særskilt* kr.
heraf kontant grundværdi *uudløst* kr.
Ejend. uog. en landejendom. Matr. nr. *8 a m.fl. Velling*
er i matriklen noteret som landbrug.
BØRKOP KOMMUNE, EJENDOMSSKATTEKONTORET d. 27/2 - 2003

Elin Jepsen
ELIN JEPSEN

Matr. nr. 8a m.fl. Velling by, Smidstrup, Børkop kommune, Vejle amt

attesteres herved. Vejle d. 20.12.2002

Navn *Jens Bo Jensen*



Matr. nr. 8a udgør efter sammenlægning med matr. nr. 101 og berigtigelse mod matr. nr. 3f: 18.2101 m², heraf vej 3675 m²

Herefter udstykkes 8a således:

Del 1 af 8a	:	1.1913 m ²
Del 2 af 8a	:	10.9888 m ² , heraf vej 3235 m ²
Del 3 af 8a	:	6.0300 m ² , heraf vej 440 m ²

Rids i 1:4.000 vedr.
del nr. 2 og 3 af
matr. nr. 8a

Velling by, Smidstrup

Børkop kommune, Vejle amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af
skøde.

Vejle, den 20.12.2002

Jens Bo Jensen
Landinspektør

J. nr. 2002.0919

Sælger:

Peter Buhl
Follrupvej 111
7000 Fredericia

Køber:

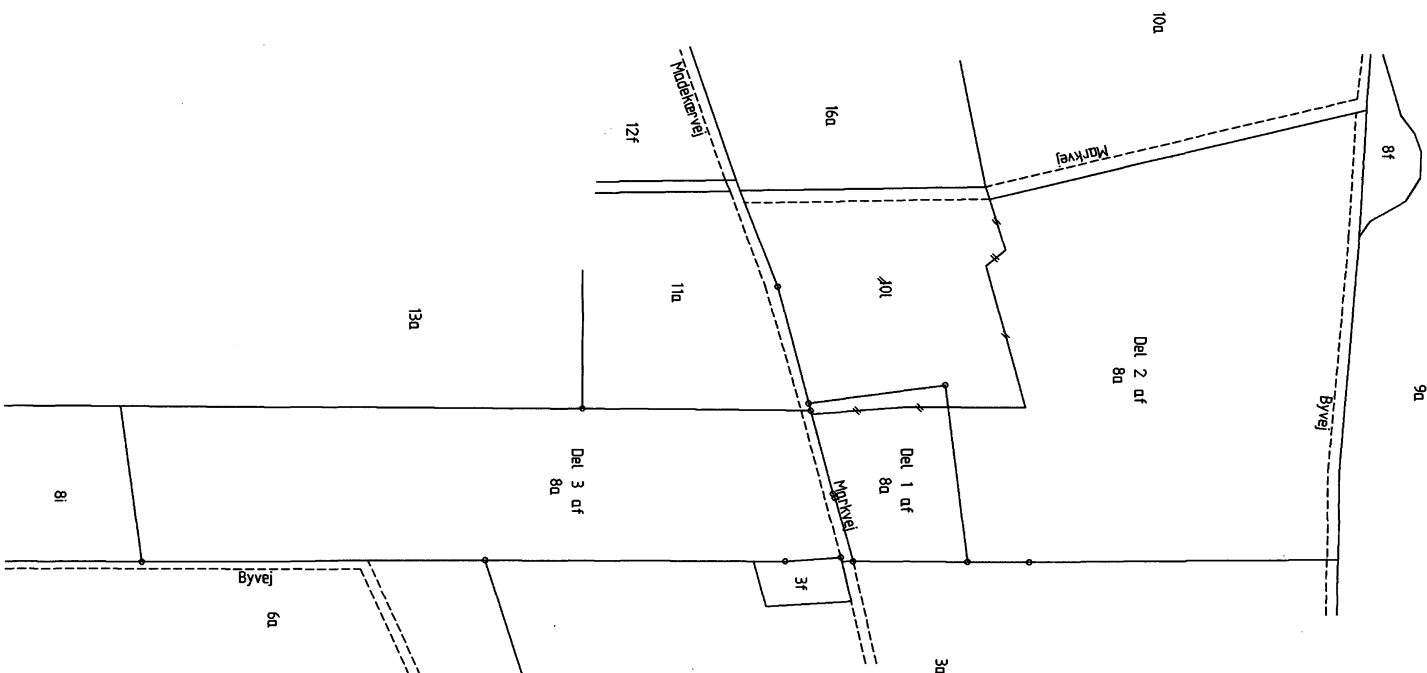
Henrik Johansen
Vellingvej 85
7000 Fredericia

LANDINSPEKTØRFIRMAET JENS BO I/S

FREDERICIAVEJ 16 • 7100 VELLE • POSTBOKS 308 • TELEFON 75823266 • TELEFAX 75823167
ØVE ADELING BØRSTENET 2 • 7323 ØVE • POSTBOKS 17 • TELEFON 7572111 • TELEFAX 7572982



E-mail: jensbo@ensbo.dk



*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Fredericia
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
 B 527

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 8 A m.fl., Velling By, Smidstrup
 Ejendomsejer: Peter Buhl
 Lyst første gang den: 06.03.2003 under nr. 6074
 Senest ændret den : 06.03.2003 under nr. 6074

Skødet er betinget
 Forevist tilladelse fra Jordbrugskommissionen for Vejle Amt
 Foreløbig indført som byrde med frist til 1/1 2004
 Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det
 forinden er modtaget til endelig lysning

Retten i Fredericia den 07.03.2003

Henny Händel, kt.fm. 76201189

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Fredericia
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
 G 459

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 8 F m.fl., Velling By, Smidstrup

Ejendomsejer: Henrik Johansen

Lyst første gang den: 06.03.2003 under nr. 6075

Senest ændret den : 06.03.2003 under nr. 6075

Noteret.

Retten i Fredericia den 07.03.2003

Henny Händel, kt.fm. 76201189

matr. nr. 28 a Velling, Smidstrup sogn

Kreditors bopæl:

15124 *20.NOV 1972

Anmelder:

27.NOV 1972 * 14503

ADVOKATERNE
B. FISCH-THOMSEN
JOHS. HORNUM
BENT SKOV

P å t e g n i n g

på betinget skøde udstedt den 30. maj 1972 af ingeniør I. Holst og fru Rita Holst, Ll. Velling, Fredericia til prokurist Ole Tønnersen, Dæmningen 36, Vejle. Tinglyst den 19/6 1972 på matr. nr. 28 a Velling, Smidstrup sogn.

E N D E L I G T S K Ø D E

Da købesummen nu er berigtiget, så skøder og endeligt overdrager underskrevne ingeniør I. Holst og fru Rita Holst, Ll. Velling, Fredericia, herved til prokurist Ole Tønnersen, Dæmningen 36, Vejle, ejendommen matr. nr. 28 a Velling, Smidstrup sogn af areal 3.3744 m².

Vejle, den 16. nov. 1972.

Jørn Foersom

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

navn: Bent Skov

navn:

stilling: advokat

stilling:

bopæl: Vejle

bopæl:

Indført i dagbogen for
Fredericia retskreds

den 27. NOV. 1972 Akt. 458.

Lyst tingbog: *Ll Velling 28 a*

Skødet er endeligt

Genpartens rigtighed bekræftes

Retten i Fredericia, den 11/2 1972

[Signature]

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 28 a Velling, Stempel: 1920kr. - øre

Akt: Skat Page 200458
(udfyldes af dommerkontoret)

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

Købers }
~~Køber~~ } bopæl: Vejle

Gade og hus nr.:

19. JUN 1972* 07074

Anmelder:

Landsretssagfører B. Fisch-Thomsen
Landsretssagfører Johs. Hornum
Advokat Bent Skov
Vejle

B e t i n g e t s k e d e .

Undertegnede ingeniør I. H o l s t og fru R i t a
H o l s t, Lille Velling, 7000 Fredericia sælger og overdra-
ger herved til prokurist O l e T ø n n e r s e n, Dønningen
36, 7100 Vejle den om ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejen-
dom matr. nr. 28 a Velling, Smidstrup sogn af areal 3.3744 m²,
hvoraf de 1483 m² er vej, med påstående bygninger, disses grund-,
mur- og nagelfaste tilbehør, køleskab, el-komfur, TV-antenne,
installationer af enhver art, hegn og planter samt ejendom-
mens rette tilliggende og tilhørende i enhver henseende.

Ejendommen, der er noteret som en landbrugsejendom, over-
drages som den er og forefindes og er besat af køberen og uden
noget som helst mangelsansvar for sælgerne, ej heller for mu-
ligt tilstedeværende svamp eller husbække, idet sælgerne dog på
tro og love erklærer, at der ikke den bekendt findes angreb af
denne art i ejendommen, ligesom de ikke har foretaget reparatio-
ner herimod.

Sælgerne erklærer på tro og love, at der ikke den bekendt
er forekommet tilfælde af flyvehavre på den solgte ejendom, jfr.
herved lovebekendtgørelse nr. 232 af 19/5 1971 § 2.

Under overdragelsen er indbefattet den på ejendommen væ-

rende traktor, af mærket Ma.Haris. Bortset herfra medfølger i handelen hverken besætning, redskaber eller maskiner, avl eller afgrøde.

Sælgerne oplyser, at der ikke påhviler ejendommen anlægsbidrag til vej eller kloak, men driftsbidrag hertil betales fremtidig af køberen. Anlægs- og driftsbidrag til biologisk rensningsanlæg og afskærende ledning overtages af køberen udenfor den nedenfor aftalte købesum.

Køberen indtræder i sælgernes rettigheder og forpligtelser overfor Fredericia el-værk og betaler fremtidige afgifter af enhver art, idet sælgerne indestår for, at der ikke skyldes installationsafgifter.

Vedrørende ejendommens forsyning med vand erklærer sælgerne, at ejendommen har eget vandværk, og at der i deres ejertid har været rigeligt vand til almindeligt husholdningsbrug.

Sælgerne oplyser, at der er septiktank på ejendommen, og at kloakaflebens er i lovlig og brugbar stand.

Sælgerne erklærer på tro og love, at der ikke på den solgte ejendom findes skov eller fredskovpligtig grund.

Køberen erklærer sig bekendt med, at der på ejendommen hviler følgende servitutmæssige bestemmelser:

- 6/12 1952 er lyst dokument angående forbud mod bebyggelse på den nordlige del af matr. nr. 28 a.
- 17/10 1956 er lyst overenskomst angående rørledning m.v.
- 2/1 1962 o.s. er lyst forpagtningskontrakt med forpagter Sigfred Buhl, Hvilstedgård, Børkop.
- 16/4 1964 er lyst dokument angående elektriske master m.v.
- 23/5 1970 er lyst forpagtningskontrakt med gårdejer Sigfred Buhl, vedvarer fra 1/1 1970 til 31/12 1976, årlig afgift 2.000 kr.

Sælgerne indestår for, at de den 2/1 1962 og 23/5 1970 tinglyste forpagtningskontrakter kvitteres til aflysning af tingbogen af den berettigede inden overtagelsen.

Overtagelsen sker den 1. november 1972. Dog er risikoen for hel eller delvis hændelig undergang som følge af ildsvåde eller anden forsikret skade overgået til køberen fra dato og således, at køberen mod at opfylde nærværende handel er berettiget til at have assurancesummerne til anordningsmæssig an-

vendelse. Det bemærkes herved, at ejendommen er brandforsikret ved police nr. 447 i Den alm. Brandforsikring til fuld og nyverdi.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter, og saldoen berigtiges kontant.

Købesummen er aftalt til 240.000 kr. 00 øre, skriver to hundrede og fireti tusinde kroner, der berigtiges:

1. dels derved, at køberen enten indfriser eller overtager, tilsvares og fra overtagelsesdagen forrenter og afdrager den på ejendommen bæftende gæld

a. opr. 8.300 kr. til Jyllands Kreditforening, 4%, ifølge pantebrev lyst 9/12 1952, nu uden at dette frengår af tingbogen pr. 11. december termin 1971 nedbragt til rest til

6.512,51 kr.

b. opr. 16.000 kr. til samme, 7%, ifølge pantebrev lyst 16/8 1963, nu uden at dette frengår af tingbogen pr. 11. december termin 1971 nedbragt til rest til

15.400,00 -

c. opr. 20.000 kr. til samme, 7%, ifølge pantebrev lyst 31/5 1969, nu uden at dette frengår af tingbogen pr. 11. december termin 1971 nedbragt til rest til

19.463,76 -

d. opr. 14.000 kr. til Jydsk Realkreditforening for særlig Realkredit, 7%, ifølge pantebrev lyst 3/12 1963, nu uden at dette frengår af tingbogen pr. 11. december termin 1971 nedbragt til rest til

10.623,65 -

e. opr. 5.000 kr. til samme, 6%, ifølge pantebrev lyst 3/12 1963, nu uden at dette frengår af tingbogen pr. 11. december termin 1971 nedbragt trap.

51.999,92 kr.

trap.	51.999,92 kr.
til rest til	1.220,61 -
begge lån med statutmæssige forpligtelser og solidarisk ansvar, hvorved bemærkes, at reservofondsendele uden særskilt vederlag kommer køberen tilgode.	
f. opr. 32.000 kr. til repræsentant Olaf K. Jacobsen, Syrenvej 4, Give, ifølge pantebrev lyst 6/4 1965, nu uden at dette frengår af tingbogen pr. 11. december termin 1971 nedbragt til rest efter betaling af ejerskifteafdraget til	14.000,00 -
Pantebrevet forrentes med 7% og afdrages årligt med 2.000,- kr. Restskylden forfalder til betaling 11. december termin 1975. Ved fremtidigt ejerskifte henstår kapitalen uopsigeligt fra kreditors side mod et ejerskifteafdrag stort 5.000 kr. 00 øre.	
2. dels derved, at køberen på overtagelsesdagen den 1/11 1972 kontant betaler uden tillæg af renter.	35.000,00 -
3. dels ved, at køberen udsteder pantebrev til sælgerne for	130.779,47 -
4. og dels ved kontant betaling samtidig hermed af	7.000,00 -
for hvis modtagelse sælgernes underskrift herpå tillige tjener som kvittering.	
Ialt købesum som anført	240.000,00 kr. =====

De afdrag som sælgerne berigtiger pr. 11. juni termin 1972 på den under 1 a - f nævnte gæld, refunderes den kontant på refusionsopgørelsen.

Gælden ifølge det under pkt. 3 nævnte pantebrev forrentes og afdrages fra overtagelsesdagen at regne med en fast år-

lig ydelse på 12% af hovedstolen, der erlægges med halvdelen i hver 11. juni termin og den anden halvdel i hvert års 11. december termin, første gang i 11. juni termin 1973 i forhold til det da forløbne tidsrum.

Af den halvårlige ydelse anvendes først det fornødne beløb til forrentning af den til enhver tid værende restgæld med 8% p.a., hvorefter den resterende del af ydelsen afskrives som afdrag på gælden.

Debitor er berettiget til når som helst og uden varsel at betale større afdrag på skylden end foran stipuleret og til helt at indfri gælden, men så længe ovennævnte rente- og afdragsbestemmelser nøje og prompte overholdes, indestår kapitalen fra kreditors side uopsigelig.

I tilfælde af misligholdelse er hele kapitalen straks og uden varsel forfalden til skadesløs betaling.

I tilfælde af ejerskifte indestår kapitalen fra kreditors side uopsigelig med, at der ved hvert ejerskifte erlægges et ejerskifteafdrag, der svarer til 10% af den til enhver tid værende restgæld. Overdragelse af ejendommen til debitors ægtefælle eller livsarvinger betragtes ikke som et ejerskifte, der medfører pligt til erlæggelse af ejerskifteafdrag. Ejerskifteafdraget erlægges - tillige med renter af dette beløb - senest 6 uger efter tinglysningen af endeligt skøde eller køberens overtagelse af ejendommen.

Pantebrevet udfærdiges på Justitsministeriets pantebrevformular I, og tinglyses med oprykkende prioritets panteret i den herved solgte ejendom næsteften ovenstående under punkt 1 a - f anmeldte lån.

Handelen er fra sælgerens side betinget af, at købesummen prompte erlægges som anført, men så snart dette er sket, skal der meddeles køberen endeligt skøde på den solgte ejendom fri for hæftelser videre end anført, idet sælgerne indestår for vakhjæmmel.

Ved deres underskrift på nærværende skøde bemyndiger sælgerne advokat Jørn Foersom, Vejle, til at underskrive påtegning om, at skødet er endeligt.

Under henvisning til bekendtgørelse nr. 120 af 10/4 1967 erklærer køberen på tro og love, at han og hans i bekendtgørelsen § 1 stk. 1 nævnte pårørende efter erhvervelsen ikke vil

være ejer eller medejer af tilsammen mere end 2 landbrugsejendomme, hverken ved personlige ejerforhold eller gennem selskaber m.v.

Den solgte ejendom er vurderet til ejendomsværdi til 115.000 kr., og nærværende skøde stemples med 8 o/oo af købesummen med 1.920,- kr.

Omkostningerne deles, medens køberen alene betaler omkostningerne ved gældsovertagelsen og udstedelsen af pantebrev til sælgerne. Såfremt sælgerne ønsker sælgerpantebrevet delt, betaler de meromkostningerne herved.

Eventuel kommende frigerelsesafgift er sælgerne uvedkommende.

Vejle, den 30. maj 1972.

Som køber:

Ole Tønnersen

Som sælgere:

I. Holst

Rita Holst

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

navn: Bent Skov
stilling: advokat
bopæl: Vejle

navn: Jørn Foersom
stilling: adv.
bopæl: Vejle

Perennante ejendom matr. nr. 28 A
Ll. Velling eller er under løbe nr. 254 pr. 1/8 1969
vurderet til ejendomsværdi 115.000 kr.
heraf grundværdi 18.200 kr.
Ejendommen udgør en landejendom. Matr. nr. 28 A
er i matriklen noteret som landbrug.
BØRKOP KOMMUNE, EJENDOMSSKATTEKONTORET, 12/6 1972

H.P. Lange

H. P. LANGE

Anmærkning:

- 1) Pter. til J. Hardboj, 8.300,- Indført i dagbogen for Fredericia retskreds
er L. 9/12 1942. den 19. JUN. 1972 Akt. G 458
- 2) Pter. til O. Jakobsen 32.000,- Lyst tingbog: St. Vell. 28a.
er L. 20/5 1965
- 3) Privat pter. 21.500,- Skødet er betinget.
- 4) Ger pter. 100.000,-

Genpartens rigtighed bekræftes

Rechts: Fredericia, den 4/7 1972
[Signature]

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Fredericia
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

54_G_458

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 396.977
 Vedrørende matr.nr. 28 A, Velling By, Smidstrup
 Ejendomsejer: Ole Tønnersen
 Lyst første gang den: 17.12.2008 under nr. 23420
 Senest ændret den : 17.12.2008 under nr. 23420

Retten i Fredericia den 19.12.2008

Joan Grove Tlf. 41948001

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Velling by, Smidstrup
Matr.nr.: 28 a
Gade og husnr.: Follerupvej 106

Anmelder
Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Telefon 74 37 58 00

EJERPANTEBREV

Debitor: Undertegnede

Navn: Direktør Ole Tønnersen
Adr.: Follerupvej 106, L Velling
7000 Fredericia

GENPART 557847 01 0000.0009 17.12.2008 TA
7.400,00 K

giver mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret i nedennævnte ejendom uden personlig hæftelse.

Beløb kr.: 396.977,00

skriver kr. trehundredenitisekstusindenihundredesyvtisyv 00/100

Rente- og betalingsvilkår: Ejerpantebrevet forrentes fra overdragelsesdagen med en årlig rente på 10% over den officielle udlånsrente, som fastsættes af Nationalbanken hver den 1. januar og den 1. juli. Renten forfalder bagud hver den 1. januar og den 1. juli.

Opsigelse: Opsigelse kan fra såvel kreditors som debtors side ske med 14 dages varsel.

Den pantsatte ejendom:

Matr.nr.: 28 a Velling by, Smidstrup

Oprykkende panteret efter:

DKK	130.000,00	Dansk Landbrugs Realkreditfond_kontantlån
DKK	2.360.000,00	Totalkredit med rentetilpasning og afdragsfrihed
DKK	543.023,14	Ejerpantebrev m.meddelelse til Sydbank-med tillæg af rente
DKK	700.000,00	Skadesløsbrev - Sydbank, Vejle

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

Respekterede
servitutter m.v.:

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

Særlige be-
stemmelser:

Meddelelser iflg. retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til panthaver, bedes sendt til:

Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Telefon 74 37 58 00

der bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette ejerpantebrev, herunder kvitterings-, transport-, ryknings- og relaxationspåtegninger.

I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele deraf skifter ejer, kan kreditor uanset ovenstående opsigelsesbestemmelser forlænge kapitalen indfriet straks. Den i pantebrevets sædvanemæssige tekst - Justitsministeriets pantebrevsformular A punkt 10 - indeholdte tvangsauktionsklausul gælder ikke for dette pantebrev.

løvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (sidste side)

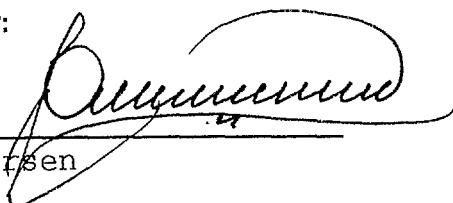
Dato:

10/12-08

For så vidt ejerpantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift, eller at ejendommene ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger pgf. 18.

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Underskrift/er:


Ole Tønnersen


Kirsten B. Tønnersen

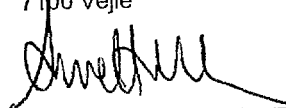
Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udsteder(e)s myndighed:

Stilling:

Navn: Kunderådgiver
Annette Marke Mortensen
Adresse: Stenagervænget 14
7100 Vejle

Postnr./by:

Underskrift:



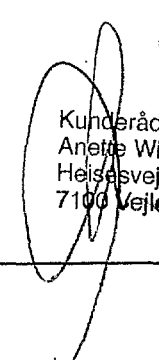
Stilling:

Navn:

Adresse:

Postnr./by:

Underskrift:


Kunderådgiver
Anette Winding
Heisesvej 4
7100 Vejle

Justitsministeriets genpartipapir

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Fredericia

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

54_G_458

Påtegning på Pantebrev. Dkk 130.000

Vedrørende matr.nr. 28 A, Velling By, Smidstrup

Ejendomsejer: Ole Tønnersen

Lyst første gang den: 08.06.1979 under nr. 12258

Senest ændret den : 02.07.2009 under nr. 11406

Aflyst af Tingbogen den 02.07.2009

Retten i Fredericia den 16.07.2009

Aflyst

Jonna Dalgaard Tlf. 41948003

Akt: skab nr.

(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Velling by, Smidstrup sogn

Anmelder:

Tlf. nr.: 70 10 00 90

Matr. nr.: 28a

Ejerlejlighedsnr.:

Navn: DLR Kredit A/S

Gade og husnr.: Follerupvej 106

Adr.: Nyropsgade 21
1780 København V

Påtegning på pantebrev stort opr. DKK 130.000
udstedt af Ole Tønnersen, Follerupvej 106, 7000
Fredericia til DLR Kredit. Tinglyst første gang den
08.06.1979.

Nærværende pantebrev kvitteres som fuldt indfriet til aflysning af tingbogen.

Pantebrevet består herefter af 5 sider.

Aflyst

København, den 13. juli 2009

DLR Kredit A/S

Per Bruun

a. BEK nr 652 af 15/12/1978

Justitsministeriet

1. Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. 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.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

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 m. v.

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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 m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder 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 pant-haver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auk-tionsbudet. 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 repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dæk-ning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. 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 m. v., 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 ved-kommende.

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

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 m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. 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 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens 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 fyldstgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår:

Officielle noter

Ingen



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 højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "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 højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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