

Salgsopstilling

Sagsnummer
180-064023

Side 1 af 1
Ret&Råd Randers

Advokat
Lars Fredslund
LF@ret-raad.dk

Tvangsauktion over ejendommen
Bøsbrovej 13
8940 Randers SV

Onsdag den 25. februar 2026 kl. 10:00
Retten i Randers
Mødelokale 21

Rekvirent: Boet efter Tove Jensen, v/bobestyrer Dorthe Østerby
J.nr. 064023
AS 54-255/2025



Indholdsfortegnelse

Dato	Bilag	Beskrivelse	Side
Salgsopstilling			
	1	Salgsopstilling	3
	2	Omkostningsopgørelse	6
	3	Foreløbigt panthaverregnskab	8
	4	Beskrivelse af ejendommen	9
	5	Tingbog	14
	6	Ejendomsvurdering	17
	7	Ejendomsdatarapport	19
	7.1	BBR-meddelelse	71
	7.2	Råstofsplankort	76
	7.3	Vejforsyningskort	77
	7.4	Konsekvensområder for teknisk anlæg	78
	7.5	Jordforureningsattest	79
	8	Servitutter	83
	9-11	Tillæg til salgsopstilling, Vejledning i brug af salgsopstilling samt Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår	95
	12	Opgørelser af pant- og rettighedshaveres krav	103
	12.1	Auktionsopgørelse - Totalkredit	103
	12.2	Auktionsopgørelse - indefrosset grundskyld - mail	109
	12.2.1	Auktionsopgørelse - indefrosset grundskyld - opgørelse	111
	12.3	Auktionsopgørelse - Randers Kommune	112
	12.4	Auktionsopgørelse - Gældsstyrelsen	114
	12.5	Auktionsopgørelse - Alm brand	120
	12.6	Huslejenævnsafgørelse	123
	13	Police Husforsikring	130

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 180-064023/cha

AS 54-255/2025

Ejendommens matr.nr.:	6ab, Vorup By, Vorup
beliggende:	Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV
Tilhørende:	Boet efter Tove Jensen
	v/bobestyrer Dorthe Østerby, Østervold 20, 8900 Randers C
Auktionstidspunkt:	25-02-2026 klokken 10:00
Auktionssted:	Retten i Randers, Domhuset Nørregade 1, 8900 Randers C
Rekvirent, hæftelses nr.:	Boet efter Tove Jensen v/bobestyrer advokat Dorthe Østerby
Ved advokat:	Dorthe Østerby, Østervold 20, 8900 Randers C

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse		
Ejendomsværdi pr.:	01-01-2020, 1.471.000,00	heraf grundværdi:	812.000,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:			
Areal ifølge tingbogen:	467m ²	heraf vej:	0m ²
Forsikringsforhold:	Alm Brand policenummer: 022 686 712		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2026 kr. 1.514,28		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	Nej		

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Moms af budsum og størstebeløb:

Nej

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

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

1. Fordring

opgjort pr. auktionsdato

2. Restgæld

på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter

3. Restancer

og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

4. Hæftelser

der kræves indfriet.

Transport				
Hæftelse nr. 1: Totalkredit A/S, opr. kr. 907.000,00 Realkreditpantebrev, restgæld pr. 25. februar 2026, jf. vedhæftede opgørelse og specifikation af lånet samt tillæg til salgsoptilling vedr. lån i Totalkredit A/S E-mail: CI@spard.dk	729.321,74	630.707,11	98.614,63	0,00
i alt ved budsum kr.	729.321,74	630.707,11	98.614,63	0,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		729.321,74	630.707,11	98.614,63	0,00
Hæftelse nr. 2: Udlæg kr. 54.393,00 Bente Vibeke Mølgaard medtaget for tinglyst beløb E-mail:		54.393,00	0,00	0,00	54.393,00
i alt ved budsum		783.714,74	630.707,11	98.614,63	54.393,00
A. Total	kr.	783.714,74	630.707,11	98.614,63	54.393,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 127.365,99

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 127.365,99

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

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	40.855,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor. c. restancer vedrørende:			6. Indefrosset grundskyld	kr.	1.329,48
			7. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
			8. krav i h.t. brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			9. Krav iht. lejelovgivning, jf. huslejenævnsafgørelse samt tinglyst udlæg	kr.	54.393,00
1. ejendomsbidrag	kr.	6.431,11	10. Panthaverunderskud jf. foreløbigt panthaverregnskab	kr.	22.482,40
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.471.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 239.579,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 26. januar 2026 af bobestyrer Dorthe Østerby v/ advokat Lars Fredslund

Sag 064023/cha

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

Beregningsgrundlag:

Kontantværdi iht. ejendoms- vurdering af den 01.01.2020	Kr. 1.471.000,00
+ 25 %	<u>Kr. 367.750,00</u>
I alt	<u>Kr. 1.838.750,00</u>

Rekvirentomkostninger:

Retsafgift auktionsbegæring	1.500,00
Ejendomsdatarapport	105,00

Rekvirentsalær:

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

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

Skyldigt ejendomsbidrag, 2. rate 2025 samt 2026, jf. kommunens opgørelse af den 20.01.2026	2.272,47
Lån til indefrosset grundskyld, jf. kommunens opgørelse af den 14. januar 2026	1.329,48
Ejendomsbidrag til inddrivelse hos Gældsstyrelsen, jf. opgørelse af den 20. januar 2026	4.158,64
Der tages forbehold for yderligere Indefrysningssbeløb	

Fraflyttet lejers krav iht. vedhæftede huslejenævnsafgørelse og jf. udlæg i tingbogen.	54.393,00
--	-----------

Skyldig brandforsikring, jf. vedhæftede opgørelse fra alm. brand	0,00
Kørsel besigtigelse og fremvisning	625,00

Panthaverunderskud, jf. vedhæftede foreløbige panthaverregnskab	22.482,40
--	-----------

Størstebeløbet	127.365,99
-----------------------	-------------------

Sikkerhedsstillelse:

Restancer	98.615,00
¼ af hæftelserne	13.598,00
Størstebeløbet	127.365,99
Sikkerhedsstillelse	239.579,00

Vedr. skyldig ejendomsskat, renovation samt omkostninger til Skat

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

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

Lån til betaling af stigning i grundskyld til Kommunen:

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

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

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

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

Skyldig indefrosset grundskyld, er af Kommunen opgjort til kr. 1.329,48 pr. 31. december 2023, og beløbet er medtaget i størstebeløbet.

Sagsnr. 062723/dsk

Panthaverregnskab tvangsauktion

**vedr. ejendommen, matr.nr. 6 ab Vorup By, Vorup
beliggende Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV
tilhørende boet efter Tove Jensen**

Udgifter:

U4	Hardi V -udskiftning af lås	3.851,25
U5	Alm Brand - præmie husforsikring 1/10 25 - 30/9 26	1.330,91
U6	Alm Brand - præmie husforsikring 1/10 24 - 30/9 25	1.950,24
U7	John Sloth VVS og Blik ApS - frostsikring	2.666,25
U8	Hardi V - udskiftning af lås underetagen	2.183,75
	Nybolig Bjørn og Ankersen - vurdering/salgsoplæg	4.875,00
	Administrationshonorar *) kr. 4.500,00 + moms	<u>5.625,00</u>
	Udgifter i alt	<u>22.482,40</u>

Randers, den 12. januar 2026

Dorthe Østerby
advokat

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

Sagsnr. 064023/cha

Beskrivelse af ejendommen
matr. nr. 6ab, Vorup By, Vorup
beliggende Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

Beboelsesejendom inddelt i to lejligheder med fælles indgang og fælles kælder.

Ejendommen i bbr registreret som etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus. Ejendommen er ifølge bbr opført i 1912.

Ifølge bbr udgør bebygget areal 84 m², idet samlet boligareal udgør 148 m². Kælderens areal er i bbr opgjort til 84m².

Ydre rammer

Ejendommen er med pudset og malet facade. Taget er af bølgeeternit. Der er høj kælder. Der er trævinduer i ejendommen, som er i dårlig stand. Trappe og gelænder op mod fordør er knækket flere steder og er understøttet fra kælderindgangen. Bagved huset er en terrasse og en have.

Entre

Fra entreen er der adgang til trappe, som fører ovenpå til lejlighed på 1. sal, og nedenunder til fælles kælder. Derudover fører entreen til lejligheden i stueplan.

I entreen er der gulvtæppe på gulv og trappe, og der er træloft. Væggene viser tydelige fugtskader og formentlig skimmelsvamp.

Stuelejlighed

Stuer

Entreen fører til en af to stuer i stuelejligheden. I stuen er der trægulv, og træloft, som er delvist nedtaget. Efter træloftet er der gipsloft, som er tydeligt fugtskadet, formentlig skimmelsvamp. Mellem stuerne er der franske glasdøre. Væggene i den anden stue bærer også præg af fugtskade, ligesom der i murene er store revner i begge sider, og i den ene side næsten en gennemgående revne fra gulv til loft.

Køkken

Gulvet er vinylgulv, og der er træloft. Køkkenet er af ældre dato, og der er en opvasker, en ovn og et køleskab. Der er træloft i køkkenet.

Fordelingsgang

Den bagerste stue fører til en fordelingsgang, som giver adgang til et værelse og et badeværelse. I mellemgangen er der trægulv og træloft. I fordelingsgangen er væggene ligeledes fugtskadede. Fra gangen til værelse og til badeværelse er der trædøre.

Værelse

I værelset er der trægulv og -loft. Væggene bærer ligeledes præg af fugtskade.

Badeværelse

På gulv og delvist på væg er der hvide klinker. Bruseniche er muret. Det er et ældre badeværelse med træloft.

Øverste lejlighed

Entre

Fra trappen går man op til særskilt lejlighed og ind i en entre med trægulv og træloft. Entreen fører til køkken samt mellemgang til badeværelse og stue.

Mellemgang

I mellemgangen er der malet træloft og trægulv.

Badeværelse

På badeværelset er der vinylgulv og malet træloft og en indsat brusekabine.

Værelse 1

Mellemgangen fører til et værelse med trægulv og tidligere med malet træloft, og der er fugtskade på vægge. Træloft er nedtaget og herunder ses gipsloft.

Værelse 2

Værelse 1 fører ind i et større værelse, hvor der er trægulv og malet træloft.

Køkken

Køkken er af ældre dato og er med trægulv og malet træloft. I køkkenet er der køle- fryseskab, opvasker og komfur.

Værelse 3

Efter køkkenet er der endnu et værelse med trægulv og malet træloft.

Kælder

Trappen fører til kælderen, som er inddelt i 5 rum, herunder 1 stort vaskerum og 4 mindre fordelt på en mellemgang. I vaskerummet er der flere vaskemaskiner/tørretumblere.

I kælderen er en olietank samt fjernvarmeskab og måler.

Grund

Ifølge bbr er grundens samlede areal 467 m².

Generelt

Ejendommen er opvarmet ved radiatorer

Der er generelt fugtskader på vægge og lofter i ejendommen. De fleste steder i ejendommen er tydelige mærker/pletter, formentlig skimmelsvamp.

Det er oplyst, at afdøde har anvendt ejendommen til udlejning bestående i to lejemål, men at lejemålene ophørte primo 2024, da lejerne af kommunen blev bedt om at fraflytte ejendommen grundet sammenstyrtningsfare. Denne sammenstyrtningsfare er efter det oplyste forårsaget af sætningsskader i forbindelse med kloakeringsarbejder i området. Således har ejendommen siden primo 2024 stået tom. Det er oplyst, at ejendommen ikke må bebos.

Der har i længere tid været lukket for forsyninger til ejendommen.

Det er oplyst, at kommunen har meddelt påbud om kloakseparering af ejendommen, som endnu ikke er efterkommet.

Panthaverregnskab

Foreløbigt panthaverregnskab vedlægges salgsopstillingen, idet der tages forbehold for yderligere udgifter samt slutopgørelser fra forsyningsselskaberne.

Eventuelt overskud foreslås anvendt til dækning af udækkede panthavere i prioritetsrækkefølge

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

Ejendomsdatarapport

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

BBR

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

Lov om fortrydelsesret

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

Auktionskøbers betalinger efter auktionsdatoen

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

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

Indefrosset grundskyld

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

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

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

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

Byggesager

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

Forsikring

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

Der gøres særligt opmærksom på,

Vedrørende DLR Kredits lån i ejendommen:

at der for DLR Kredits lån gælder særlige indfrielsesvilkår, uanset om lånene er opgjort i kolonne 1,2 og 3 eller i kolonne 1 og 4.

Indfrielse skal således ske i henhold til sædvanlige indfrielsesvilkår, herunder ved iagttagelse af opsigelsesvarsler, eventuel betaling af differencerente, og for så vidt angår inkonverterbare lån ved opkøb af obligationer.

Vedrørende kreditforeningens lån i ejendommen:

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

Ejendomsbidrag og ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

og

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

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 23.01.2026 12:17:40

Ejendom:

Adresse: Bøsbrovej 13
8940 Randers SV

BFE-nummer: 4100311

Dato: 05.11.2009
Landsejerlav: Vorup By, Vorup
Matrikelnummer: 0006ab
Areal: 467 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skifteretsattest
Dato/løbenummer: 19.02.2013-1004295299

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Tove Jensen
Cpr-nr.: 060844-****
Ejerandel: 1 / 1

Tillægstekst:

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Dorthe Baunbæk Østerby

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.02.2013-1004295682
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 907.000 DKK

Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Tove Jensen
Cpr-nr.: 060844-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.03.2025-1016494095
Prioritet: 3
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 54.393 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bente Vibeke Mølgaard
Cpr-nr.: 020335-****

Debitorer:

Navn: Boet efter Tove Jensen
Cpr-nr.: 060844-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20060223-9745-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.02.2013-1004295682
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 907.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.02.2006-9745-67
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 5

Akt nr: 67_N-B_494

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 347

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.471.000 DKK
Grundværdi: 812.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0730
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 009629

Indskannet akt:

Akt nr: 67_N-B_315

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Bøsbrovej 13

8940 Randers SV

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.

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

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

Ejendomsværdi

1.471.000 kr.

Grundværdi

812.000 kr.

Bøsbrovej 13 ST.

Chat med os

Ejendomsværdi fordelt til
boligheden

855.591 kr.

Tidligere værdier ▼

Bøsbrovej 13 1.

Ejendomsværdi fordelt til
boligheden

615.409 kr.

Tidligere værdier ▼

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

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

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

[Se, hvad mange spørger om](#)

[Følg os på](#)

Chat med os



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bøsbrovej 13, 8940
Randers SV

Rapport købt 14/01 2026
Rapport færdig 14/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

For ejendommen Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

Ejendommens adresse.....	Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV
Kommune.....	Randers
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	467 m ²
Samlet bebygget areal.....	84 m ²
Samlet boligareal.....	148 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4100311

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 6ab, Vorup By, Vorup

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

Bøsbrovej 13, 8940
Randers SV

Rapport købt 14/01 2026
Rapport færdig 14/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	9
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	10
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	12
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	17
Huslejenævns sager	18
Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner	19
Landzonetilladelser	20
Kommuneplaner	20
Spildevandsplaner	24
Varmeplaner	26
Varmeforsyning	27
Vejforsyning	28
Vejdirektoratets projekter	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	30
Råstofplaner	31
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Medlemskab af spildevandsforsyning	33
Aktuel vandforsyning	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	34
Jordforurening	36
Jordforureningsattest	36
Kortlagt jordforurening	36
Områdeklassificering	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 4100311 - Randers
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Konsekvensområder-for-teknisk-anlæg
 - Jordforureningsattest_4100311
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bøsbrovej 13, 8940
Randers SV

Rapport købt 14/01 2026
Rapport færdig 14/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.471.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 1.820,15 kr

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatten i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bøsbrovej 13, 8940
Randers SV

Rapport købt 14/01 2026
Rapport færdig 14/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og 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. 14. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4100311 - Randers

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4100311

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4100311

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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Bygning 730-4100311-1

Bevaringsværdi..... 5
 Bygningsadresse..... Bøsbrovej 13
 Bygningens nummer i BBR..... 730-4100311-1
 Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=18776533>
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 4100311

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. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bøsbrovej 13, 8940
Randers SV

Rapport købt 14/01 2026
Rapport færdig 14/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.471.000 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. 14. januar 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.471.000 kr.
Grundværdi..... 812.000 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/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i 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/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Vurderingsejendom - Randers

BFE-nr.....	4100311
VurderingsejendomID.....	1641519
Vurderingsår.....	2025
Vurderingsoprettelsesdato.....	01-01-2025
Vurderingskategori.....	Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori.....	Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype.....	Foreløbig
Indkomstår.....	2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311

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

Beskatningsgrundlag.....	472.000 kr.
Kommunepromille.....	13,9 ‰
Beløb.....	6.560,8 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 4100311	

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 1.820,15 kr

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. 14. januar 2026

BFE-nr.....	4100311
Samlet indefrysningsbeløb.....	1.820,15 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 4100311	

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?.... Ja

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

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
 Sagsstatus..... Afsluttet.
 Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
 Indbringer..... Ikke sat.
 Indbringelses år..... 2024
 Afgørelses år..... 2024
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 4100311

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bøsbrovej 13, 8940
Randers SV

Rapport købt 14/01 2026
Rapport færdig 14/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Plan - Dagligvarebutik i Vorup

Planens navn.....Dagligvarebutik i Vorup

Plannummer..... 347-R

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 12-09-2005

Dato for vedtagelse af plan..... 16-01-2006

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-01-2006

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 21-09-2005

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 16-11-2005

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1059417_APPROVED_1252043052625.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

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 for kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn.....	Kommuneplan 2025
Kommune.....	Randers
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	28-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	06-11-2025
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1762417860531.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Plan - Bydelscenter Vorup

Planens navn.....	Bydelscenter Vorup
Plannummer.....	1.04.C.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11300795
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	28-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	06-11-2025
Generel anvendelse.....	Centerområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	50 %
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3

Notat om områdeanvendelsen.... Centerformål: Butikker, hotel, restaurant, kontorerhverv, serviceerhverv, fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, boliger, offentlige formål og institutioner med centerfunktion.

Notat, andet..... Detailhandel: Det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik for henholdsvis dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige 2000 m² og 1500 m². Samlet bruttoetageareal til butiksformål i bydelscenteret: 6600 m². Her gælder også kommuneplanens generelle rammebestemmelser

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1762417860531.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Plan - Aalborggade

Planens navn..... Aalborggade
Plannummer..... 1.04.B.11
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11300795
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-11-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Notat om områdeanvendelsen.... Åben-
lav boligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov.
Notat, andet..... Her gælder også kommuneplanens generelle rammebestemmelser
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1762417860531.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Plan - Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

Planens navn..... Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst
Kommune..... Randers
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 30-01-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-02-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11173764_1675760989180.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

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. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommuneplan ID..... 11300795

Kommune..... Randers

Bemærkninger..... Skydebane

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11300795_1762417860531.pdf

Kort over konsekvensområder produktionserhverv..... Se bilag Konsekvensomraader-for-teknisk-anlaeg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

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. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Kloakopland - BE1.6_E3-2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
 Navn på område med kloakopland..... BE1.6_E3-2
 Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
 Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
 Årstal for planlagt ændring af status..... 2017
 Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2017
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kloakopland - V2.1_E3-2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
 Navn på område med kloakopland..... V2.1_E3-2
 Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
 Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
 Årstal for planlagt ændring af status..... 2017
 Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2017
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

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 varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/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 varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Randers

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... VERDO VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Randers

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

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 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.

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
 Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
 Telefonnummer..... 35291000
 Email..... planloven@erst.dk
 Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bøsbrovej 13, 8940
Randers SV

Rapport købt 14/01 2026
Rapport færdig 14/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Matr. nr.: 6ab, Vorup By, Vorup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Matr. nr.: 6ab, Vorup By, Vorup

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bøsbrovej 13, 8940
Randers SV

Rapport købt 14/01 2026
Rapport færdig 14/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4100311

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

Type..... Områdeklassificering (2 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bøsbrovej 13, 8940
Randers SV

Rapport købt 14/01 2026
Rapport færdig 14/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 6ab

Ejerlav..... Vorup By, Vorup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311

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. 14. januar 2026

6ab, Vorup By, Vorup

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

Matrikelnummer..... 6ab

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

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. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bøsbrovej 13, 8940
Randers SV

Rapport købt 14/01 2026
Rapport færdig 14/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

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 Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6ab Vorup By, Vorup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

6ab, Vorup By, Vorup

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

Ejerlav..... Vorup By, Vorup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4100311

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 6ab

Ejerlav..... Vorup By, Vorup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4100311

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

Bøsbrovej 13, 8940
Randers SV

Rapport købt 14/01 2026
Rapport færdig 14/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 4100311 - Randers
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Konsekvensomraader-for-teknisk-anlæg
- Jordforureningsattest_4100311

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og 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 vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4100311

Udskriftsdato: 14.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: .

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4100311

BBR-adresse: Bøsbrovej 13 (vejkode 0281), 8940 Randers SV

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 730-9629

Oplysninger om grund

Adresse: Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

Grundens areal: 467 m²

Matrikelnummer: 6ab, Ejerlavsnavn: Vorup By, Vorup (ejerlavskode 911051)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1912

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Antal helårsboliger med køkken: 2

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Beliggenhed

Adresse: Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

Matrikelnummer: 6ab, Ejerlavsnavn: Vorup By, Vorup (ejerlavskode 911051)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	148 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:	84 m ²
Kælderens areal:	84 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:	64 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	64 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	84 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

BEVARINGSVÆRDI 5, I HENHOLD TIL KOMMUNEATLAS

Enheder tilknyttet Bygning 1**Opgang/indgang: Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV****Enhed: Bøsbrovej 13, st**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	84 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	84 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Bøsbrovej 13, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	64 m ²	Antal badeværelser:	0
heraf Enhedens boligareal:	64 m ²	Antal vandskylende toiletter:	0
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Toiletforhold: Vandskylende toilet uden for enheden (kode A)

Badeforhold: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse (kode D)

Tekniske anlæg tilknyttet grund**Teknisk anlæg 1**

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: Ingen oplysning registreret

Beliggenhed

Adresse: Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

Matrikelnummer: 6ab, Ejerslavnavn: Vorup By, Vorup (ejerslavskode 911051)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Placering: Indendørs (kode 3)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

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.

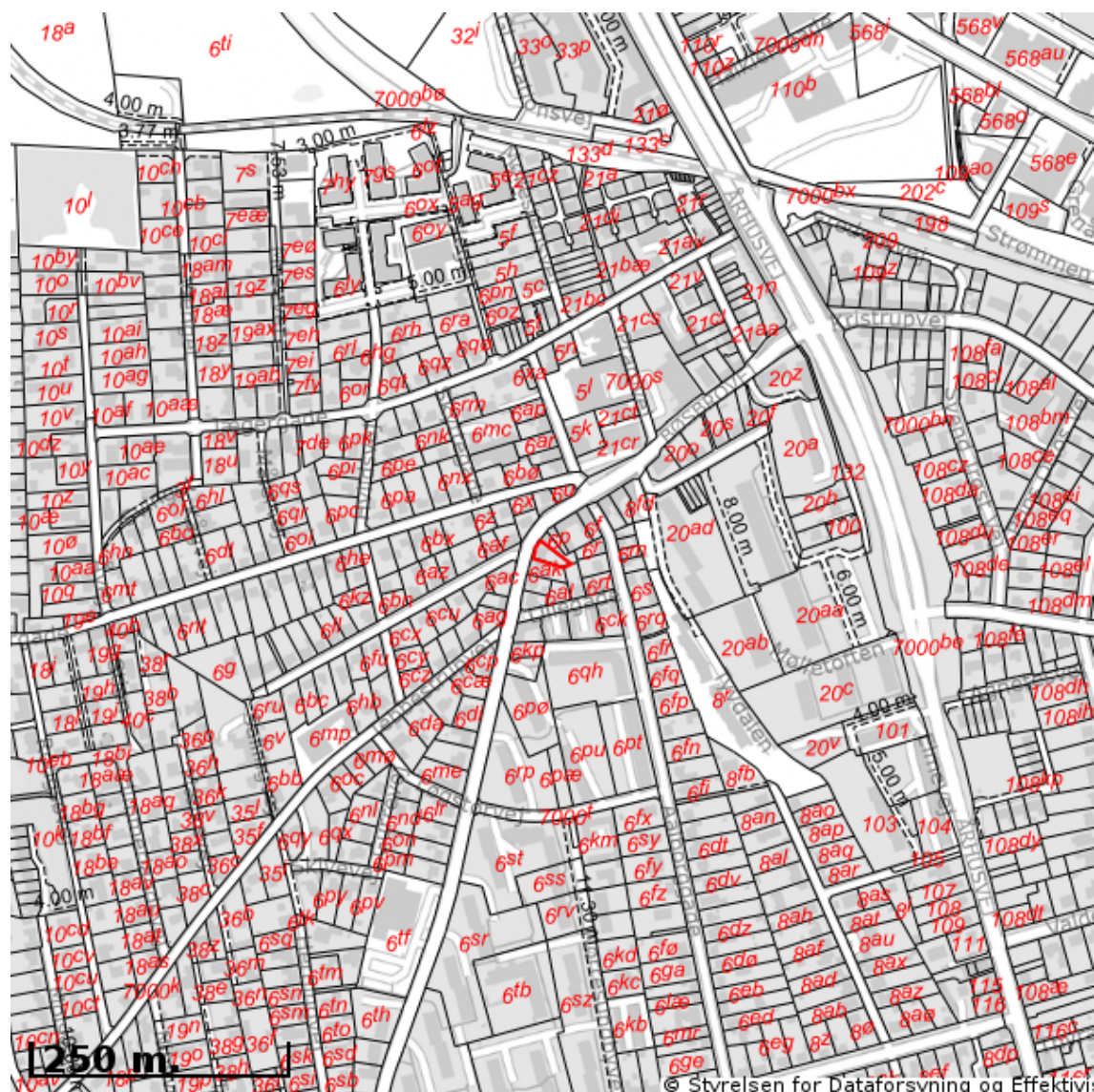


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 6ab Vorup By, Vorup

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 14-01-2026.



Signaturforklaring:



Matriklens placering



Råstofgraveområde



Råstofinteresseområde



Areal med anmeldte rettigheder

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

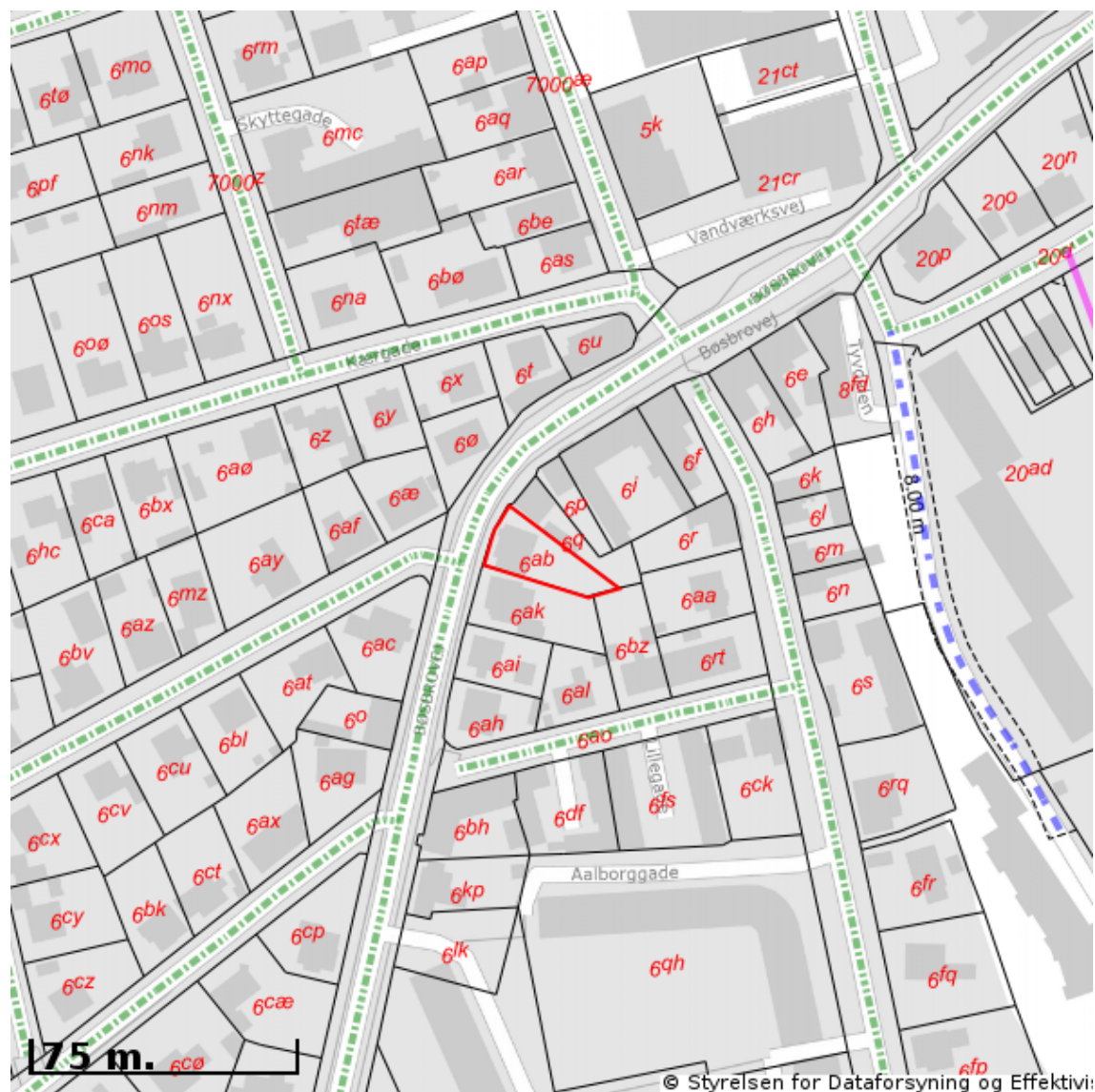


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 6ab Vorup By, Vorup

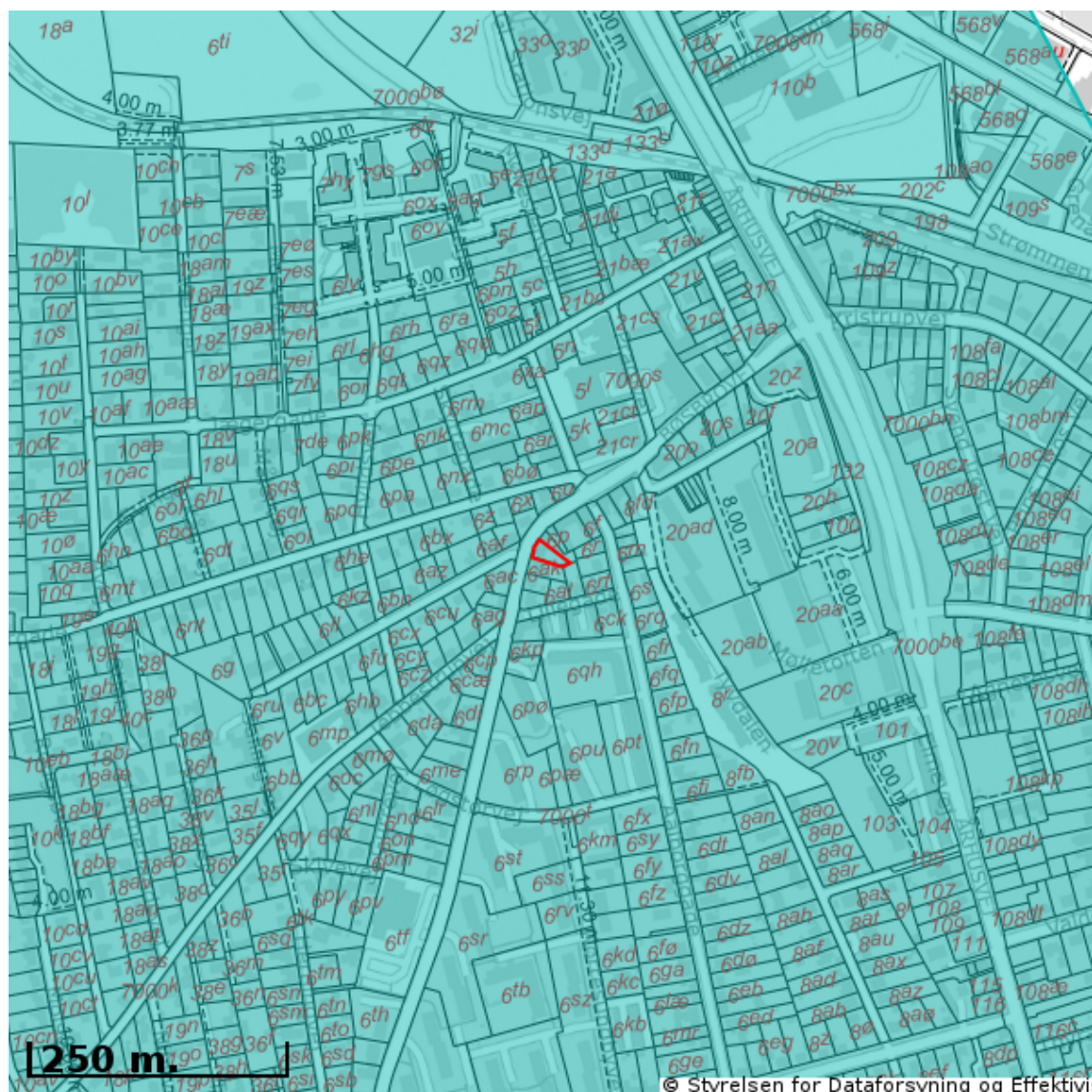
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 14-01-2026.



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.



11/11/2019

OBS! Oplysninger om konsekvensområder for tekniske anlæg indhentes fra plandata og vedligeholdes af kommunerne. Kontakt kommunen hvis du mener at der er fejl i konsekvensområderne.

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: 4100311

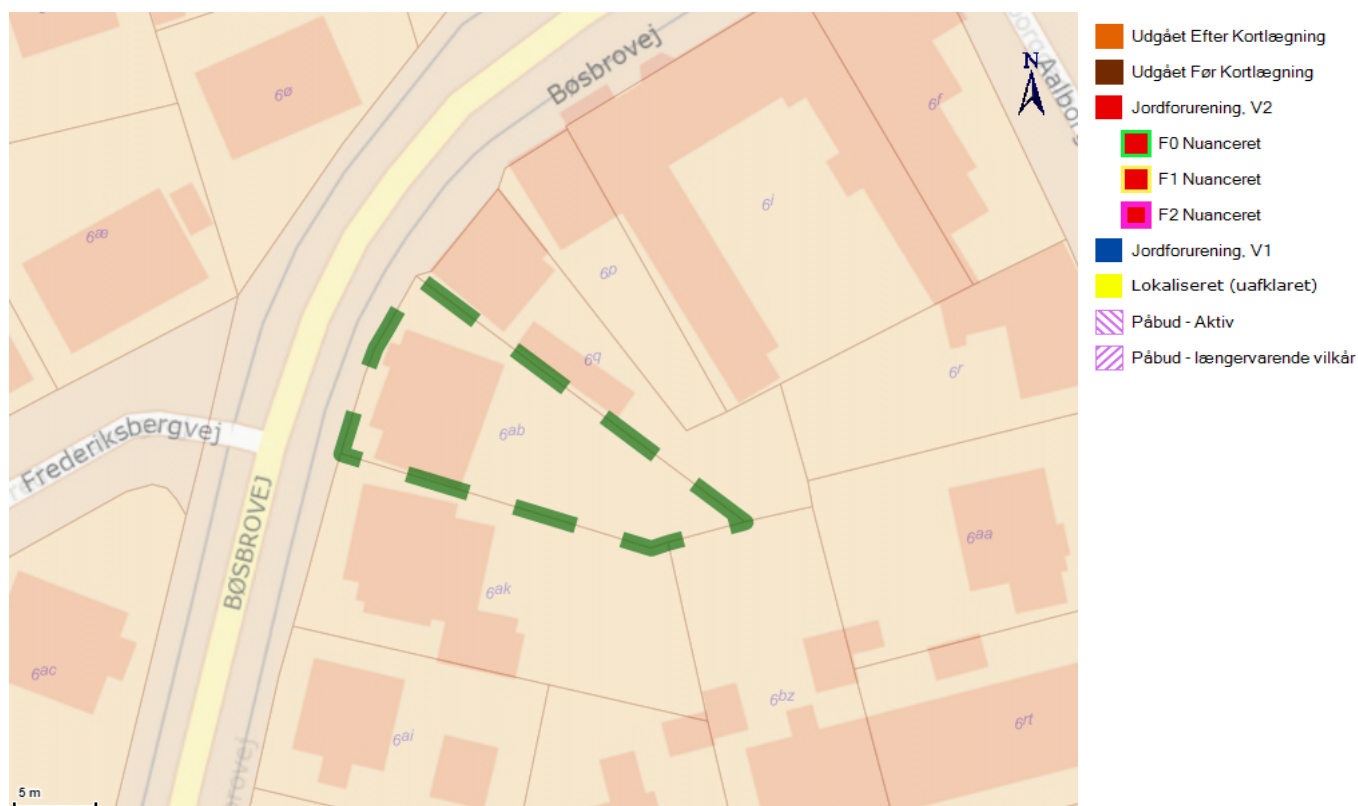
Ejerlav og matrikelnumre: (911051,6ab)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Vorup By, Vorup
Matrikelnummer	6ab
Region	Region Midtjylland
Kommune	Randers 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 Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger**Region Midtjylland**

Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.rm.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside 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.

Randers Kommune

Adresse	Laksetorvet 8900 Randers
Mail	randers.kommune@randers.dk
Web	http://www.randers.dk/FrontEnd.aspx?id=5784
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.

Matr. nr. 21cm m. fl.
Vorup By, Vorup

Tinglysningsafgift: 1400 kr.

LOKALPLAN NR. 347

Anmelder:
Randers kommune,
Teknisk forvaltning

DAGLIGVAREBUTIK PÅ BØSBROVEJ



GENPART 190243 02 0000.0062 23.02.2006 TA
1.400,00 K

EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende langs Bøsbrovej og afgrænses mod øst af Pramvej og Vorup Bibliotek og mod vest af Kærgade og Vandværksvej. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af ma-triklerne 21ct og 79b, Vorup By, Vorup.

Grundstørrelse

Lokalplanen omfatter matriklerne nr. 21cm, 21ca, 21cr og 79c, Vorup By, Vorup, som har en samlet størrelse på ca. 2000 m², samt et vejareal langs Bøsbrovej og mindre dele af matriklerne 6 ab, 6ak og 6q, Vorup By, Vorup.

Anvendelse

Området anvendes i dag til småbutikker, erhverv samt boliger. Bygningerne er i 1-2½ etage og er ikke klassificeret som bevaringsværdige.

Planen går ud på

750 m² dagligvarebutik og 70 m² butikslokale

Lokalplanen giver mulighed for at etablere max. 750 m² dagligvarebutik med tilhørende maksimalt 150 m² kælderetage med loft under 1,25 m fra terræn og 75 m² butikslokale for lokal service eller udvalgsvarer. I forbindelse med bebyggelse med butikker skal der tilvejebringes mindst 32 parkeringspladser.

Parkering

Trafikregulering og midterheller

Det er hensigten, at der i forbindelse med byggeri med dagligvareforretning og butik på Bøsbrovej 18-24 etableres hastigheds-dæmpende foranstaltninger i form af trafikhellere på Bøsbrovej og et signalanlæg på Bøsbrovej/Kærgade.

Strategisk miljøvurdering

Der er med baggrund i lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening af projektet til etablering af en butik på 750 m² med tilhørende 150 m² kælderetage i lokalplanens område.

På baggrund heraf har byrådet vurderet, at der ikke skal ske en strategisk miljøvurdering forinden lokalplanen realiseres.

Screeningen er nærmere beskrevet i lokalplanens afsnit om forholdet til anden planlægning.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**Forandringer skal følge planen**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge Planlovens § 18 kun udstykkkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Nuværende lovlige anvendelse

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Dispensation

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Større ændringer

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Ekspropriation

Ifølge § 47 i planloven kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING**Kommuneplan 2005**

Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanen, bydel 14, Vorup og hører under rammeområde BE1. Ifølge rammebestemmelserne må område BE1 anvendes til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse for nærmere angivne erhvervstyper (mindre værksteder, service- og fremstillingsvirksomhed, butikker og liberale erhverv). Nye virksomheder eller produktioner skal risikovurderes ved miljøgodkendelsen eller ved godkendelsen efter byggeloven.

Bydelscenter

Lokalplanområdet ligger i bydelscenter Vorup. I "bydelsgruppe Syd", der består af Vorup, Krstrup og Romalt, kan der indrettes butikker med et bruttoetageareal på indtil 1.500 m² for dagligvarer og indtil 750 m² for udvalgsvarer.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 2005.

750 m2 dagligvarebutik

Rammen for nybyggeri og omdannelse til butiksformål i hele "bydelsgruppe Syd" er 2.000 m² pr. april 2002 ud over det eksisterende butiksareal. I bydelscenter Vorup har teknisk udvalg givet forhåndsgodkendelse til en dagligvarebutik på 750 m². og 150 m² kælder I hele "bydelsgruppe Syd" er der derudover 1.010 m² til brug for nybyggeri og omdannelse af eksisterende butiksareal.

Strategisk Miljøvurdering

Efter den 14. juli 2004 skal alle planer og programmer, som udarbejdes af kommunerne, vurderes på de miljømæssige konsekvenser ved en gennemførelse af planen eller programmet.

Dette gælder også fysisk planlægning, herunder lokalplanlægning.

Projektet for opførelse af en butik på 750 m² med tilhørende 150 m² kælderetage i et eksisterende område i byen anses ikke for at være omfattet af hverken bilag 3 eller bilag 4 til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes ligeledes, at projektet kun vil få ringe indvirkning på miljøet i nærområdet. Den væsentligste faktor for indvirkningen på nærmiljøet er ændringen af trafikafviklingen på en strækning af Bøsbrovej mellem Kærgade og Pramvej og mod syd ad Bøsbrovej til Vorup Boulevard som følge af det forøgede antal biler, som vil køre ind og ud fra butikken. Ændringen af trafikbelastningen anslås til at være mindre betydende i forhold til trafikken generelt på strækningen.

Endvidere vurderer Randers Kommune, at etableringen af en butik på dette sted ikke vil få regionale konsekvenser for detailhandelen i den nordlige del af Århus Amt.

På denne baggrund vurderer Randers Kommune, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering forud for etableringen af butikken.

Denne beslutning offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget, og får en klagefrist på 8 uger svarende til indsigelsesfristen for lokalplanen.

Et nyt torv

I forbindelse med etablering af en dagligvarebutik skal der anlægges et nyt torv omkring de eksisterende asketræer ved Bøsbrovej/Kærgade. En samlet plan for torvet skal godkendes af Randers Kommune.

Vejadgang

Adgang til butik

Lokalplanområdet skal have vejadgang for biler fra Vandværksvej og Pramvej. For gående er der desuden adgang via Kærgade og Bøsbrovej. Kunde adgang til dagligvarebutikken skal ske fra Vandværksvej, mens butikkens vareindlevering skal placeres med vejadgang fra Pramvej.

Trafikdæmpende foranstaltninger

Bøsbrovej er belastet af en del gennemkørende trafik og området er udpeget som en sort plet-strækning. Derfor har Randers Kommune til hensigt, at der ved etablering af en dagligvarebutik på stedet, sker en trafiksanering med hastighedsdæmpende foranstaltninger i form af et signalanlæg i t-krydset Bøsbrovej/Kærgade og midterheller på Bøsbrovej.

Trafiksaneringen har desuden til formål at højne trafiksikkerheden og øge fremkommeligheden for trafikken fra Kærgade.

Ændring af oversigtslinier

De tinglyste oversigtslinier på matr. nr. 21ca, 21cm, 21cr og 79c, Vorup, Vorup By vil blive ændret til en placering som vist på kortbilag 2.

Erhvervelse af mindre forhavearealer ved ekspropriation.

Der kan blive mulighed for, at en mindre del af forhavearealerne på Bøsbrovej 11, 13 og 15 kan eksproprieres i forbindelse med, at Bøsbrovej gøres bredere for at give plads til nye trafikheller.

Busstoppesteder

Der findes to busstoppesteder på Bøsbrovej indenfor lokalplanområdet. Stoppestederne forudsættes bevaret.

Kulturhistorisk interesse

Der er ikke registreret fortidsminder i lokalplanområdet. Såfremt man under anlægsarbejdet gør arkæologiske fund, skal der foretages prøveudgravninger i henhold til museumslovens § 27.

Jordforurening

Matr. nr. 21cr, Vorup, Vorup By er kortlagt i henhold til jordforureningsloven som en potentiel forurennet grund. Da lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet for private, almene vandværker, forudsætter bygge- og anlægsarbejder tilladelse efter jordforureningsloves § 8. Flytning af jord til andre steder på matriklen skal godkendes af amtet. Flytning af jord væk fra matriklen skal anmeldes til og godkendes af Randers Kommune.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet ligger i spildevandsplanens områder BE 1.5 og BE 1.6. Områderne er i dag fælleskloakerede med en maksimal afløbskoefficient på 0,3.

Kloakering

I forbindelse med det planlagte byggeri skal kloakken indenfor lokalplanområdet ændres til separatkloakering med særskilte systemer for regn- og spildevand. Systemerne sammenkobles umiddelbart inden afledning til offentlig kloak.

Tilslutning til hovedkloakken skal ske ved genanvendelse af eksisterende stikledninger.

Ved evt. genanvendelse af dele af det eksisterende ledningsnet, skal det dokumenteres, at ledningerne er i forsvarlig stand.

Renovation og genbrug

Regulativ

Der skal, hvis regnvandsafledningen fra arealet overstiger det iflg. afløbskoefficienten maks. tilladte, etableres forsinkelsesbassin og afløbsstyring inde på grunden.

Lokalplanområdet er omfattet af "Regulativ for bortskaffelse af erhvervsaffald" og "Regulativ for bortskaffelse af husaffald i Randers Kommune". Af regulativerne fremgår det blandt andet hvilke krav, der stilles til sortering af affaldet, samt krav til placering af renovationscontainere m.v.

Forsyningsforhold

Varme, el- og vandforsyning

Lokalplanen er omfattet af varmeplanen for Randers Kommune og er udlagt som fjernvarmeområde. Ny bebyggelse skal forsynes med fjernvarme fra Energi Randers.

Vandforsyningen varetages ligeledes af Strømmen Vandværk.

Lokalplanområdet opkobles på det eksisterende el-net.

Byzone

Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (Lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til dagligvareforretning og butik for udvalgsvarer eller service.
- at butikker og service udelukkende er til forsyning af lokalområdet.
- at der i forbindelse med butikkerne etableres hensigtsmæssige vareindleverings-, adgangs- og parkeringsforhold for alle brugere af området.
- at området sikres en harmonisk udformning og gode friarealer.
- at naboer sikres mod gener i form af indblik, støj og lignende.

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Matrikelnumre

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: 21cm, 21ca, 21cr og 79c samt mindre dele af 6 ab, 6ak og 6q, Vorup By, Vorup.

Vejareal

Stk. 2. Lokalplanen omfatter en del af kommunevejene Bøsbrovej, Kærgade og Vandværksvej som vist på kortbilag nr. 1.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Dagligvarebutik

Stk. 1. Området må kun anvendes til en mindre udvalgsvarebutik eller service og dagligvarebutik til forsyning af lokalområdet.

Stk. 1. De ubebyggede arealer må kun anvendes vej, parkeringsareal og torv.

§ 3

§ 3 Udstykning

En matrikel

Stk. 1. Matriklerne 21cm, 21ca, 21cr og 79c, Vorup, Vorup By, skal lægges sammen til en matrikel forud for godkendelse af nyt anlæg eller byggeri.

Udstykning

Skel

§ 4

Vej og sti

Vejadgang til dagligvarebutik

Parkering

Tinglyst vejadgang

Oversigtslinier

§ 5

El-ledninger

§ 6

Bebyggelsens størrelse

Højde

Støjdæmpende mur

Stk. 2. Yderligere udstykning af matr. nr. 21cm, 21ca, 21cr og 79c, Vorup, Vorup By, må ikke finde sted.

Stk. 3. Skellet mellem Bøsbrovej og det på kortbilag 2 angivne parkeringsareal skal reguleres, så det ligger langs kanten af parkeringsarealet mod torvet.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Vareindlevering til dagligvarebutikken skal foregå fra Pramvej som vist på kortbilag 2.

Stk. 2. Vejadgang for kunder i bil skal foregå fra Vandværksvej som vist på kortbilag 2.

Stk. 3. Til etablering af 750 m² dagligvarebutik med tilhørende 150 m² kælderetage med loft under 1,25 m fra terræn og 75 m² butik skal der tilvejebringes minimum 32 parkeringspladser. Parkering skal ske indenfor det afmærkede felt på kortbilag 2.

Stk. 4. Den tinglyste vejadgang langs skel mellem matr. nr. 21cr og 21ct, Vorup, Vorup By, skal bibeholdes.

Stk. 5. Langs Bøsbrovej er pålagt bygge- og oversigtslinier som vist på kortbilag 2.

§ 5 LEDNINGSANLÆG

Stk. 1. El-ledninger, herunder ledninger til parkeringspladsbelysning, skal fremføres nedgravet som jordkabler.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. Indenfor det på kortbilag 2 anviste byggefelt må der opføres en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på maksimalt 750 m² med tilhørende maksimalt 150 m² kælderetage med loft under 1,25 m fra terræn og et lokale til service eller butik med et bruttoetageareal på ca. 75 m².

Stk. 2. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5m over et niveauplan på kote 7,50 DNN.

Stk. 3. Der skal etableres en støjdæmpende mur i skel til matr. nr. 79b på de steder, hvor der ikke er bygget helt til skel. Muren skal have en højde på minimum 1,8 m målt fra terræn på dagligvarebutikkens side af muren, så der sikres mod indbliksgener ind til matr. nr. 79b.

§ 7

Fremtrædende beliggenhed

Åbent og let byggeri

Materialevalg

Ydervægge og mure

Mur til nabo

Tag

Skiltning

Reklamer på vinduer

Skiltebelysning

Lysskilte

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Byggeriet skal gives en arkitektonisk udformning i et moderne formsprog og skal ved valg af materialer og udformning understrege den fremtrædende beliggenhed i Vorup midtpunkt.

Stk. 2. Byggeriet skal fremstå åbent og imødekommende med vinduer i facaderne ud mod parkeringspladsen og Bøsbrovej og med et "let" tag.

Stk. 3. Ydervægge og mure til naboer skal enten udføres som blank mur af røde teglsten, eller teglsten, der er vandskuret, berappet eller pudset med indfarvet mørtel eller efterfølgende malet/kalket med en farve godkendt af byrådet. For at understrege bygningens arkitektur kan en mindre del af bygningerne udformes i et andet materiale af en "let" karakter, som for eksempel beklædning med zink. Materiale og udformning skal godkendes af byrådet.

Stk. 4. Muren i skel til matr. nr. 79b skal udformes, så den indgår i en helhed med eksisterende byggeri, hvad angår materiale og placering. Muren må ikke have en synlig sokkel ind til naboen.

Stk. 5. Tagflader skal tækkes med rød vingetegl, zink eller tagpap eller med et andet af byrådet nærmere godkendt tagmateriale, som passer ind i omgivelserne.

Stk. 6. Tilladelse til skiltning og reklamering gives kun på betingelse af, at skiltet fjernes ved butikkens ophør. Skiltningens omfang skal begrænses og underordne sig husets arkitektur hvad angår størrelse, placering og farve. Facadens detaljer og konstruktioner må ikke sløres af skiltningen. Skiltningen skal være i enkeltstående bogstaver og skal begrænses til opsætning på butikkens facader. Skiltningen må maksimalt have en højde på 1/5 af facadens højde. Der må ikke skiltes på tagflader. Skiltningens udformning og placering skal godkendes af Randers Kommune.

Stk. 7. Opsætning af mærkevareskilte i form af facade- eller udhængsskilte tillades ikke.

Stk. 8. Enhver form for hel eller delvis blænding af vinduer kræver særskilt tilladelse fra kommunen.

Stk. 9. Belysning af skilte må ikke blænde de omkringboende og trafikanter. Lysmængden (antallet af spots) skal begrænses mest muligt.

Stk. 10. Lysskilte kan være enkeltstående bogstaver, eventu-

Anden skiltning

elt bukkede neonrør opsat direkte på facaden. Lyset må ikke blænde de omkringboende. Lyset (antallet af spots) skal begrænses mest muligt.

Stk. 11. Der må ikke opsættes flagstænger, hvor der flages med reklamer eller på anden måde skiltes.

Stk. 12. Der må ikke opsættes selvstændige skilte eller reklamer på grunden.

Stk. 1. Ved andre former for skiltning vil byrådet vurdere ansøgningen i hvert enkelt tilfælde.

§ 8

Rekreativt torv

Stk. 1. Der kan etableres parkeringsarealer og et rekreativt torv med udendørs opholdsarealer omkring de eksisterende træer ved Bøsbrovej/Kærgade. Opholdsarealer på det nye torv skal placeres indenfor det afmærkede felt på kortbilag 2.

Eksisterende beplantning

Stk. 2. En beplantningsplan for området skal godkendes af Randers Kommune.

Ny beplantning

Stk. 3. De eksisterende asketræer skal så vidt muligt bevares. Træerne skal suppleres med flere asketræer. Trærækken skal fungere som en grøn skærm mellem vejen, torvet og parkeringspladsen.

Oplagring

Stk. 4. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 9

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk. 1. Ny bebyggelse må kun med kommunens særlige tilladelse tages i brug før etablering af parkerings- og opholdsareal i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 4 stk 3 og § 8 stk 1 og stk. 2 samt etablering af en støjdæmpende mur jvf. § 6 stk. 4.

§ 10

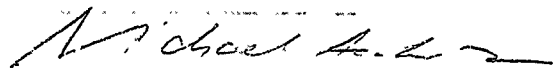
§ 10 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Stk. 1. Da lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet for private, almene vandværker, forudsætter bygge- og anlægsarbejder tilladelse efter jordforureningsloves § 8. I medfør af jordforureningsloven skal flytning af jord til andre steder på matriklen godkendes af amtet. Flytning af jord væk fra matriklen skal anmeldes til og godkendes af Randers Kommune.

§ 11

§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 12. september 2005 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

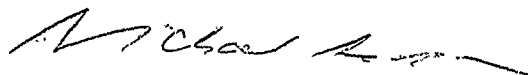


Michael Aastrup Jensen

Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 16. januar 2006

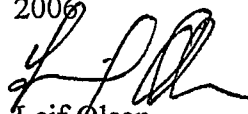


Michael Aastrup Jensen

Borgmester

Denne lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 21cm, 21ca, 21cr, 79c, 6ab, 6ak, og 6q Vorup By, Vorup i henhold til § 31, stk. 2 i lovebkendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004.

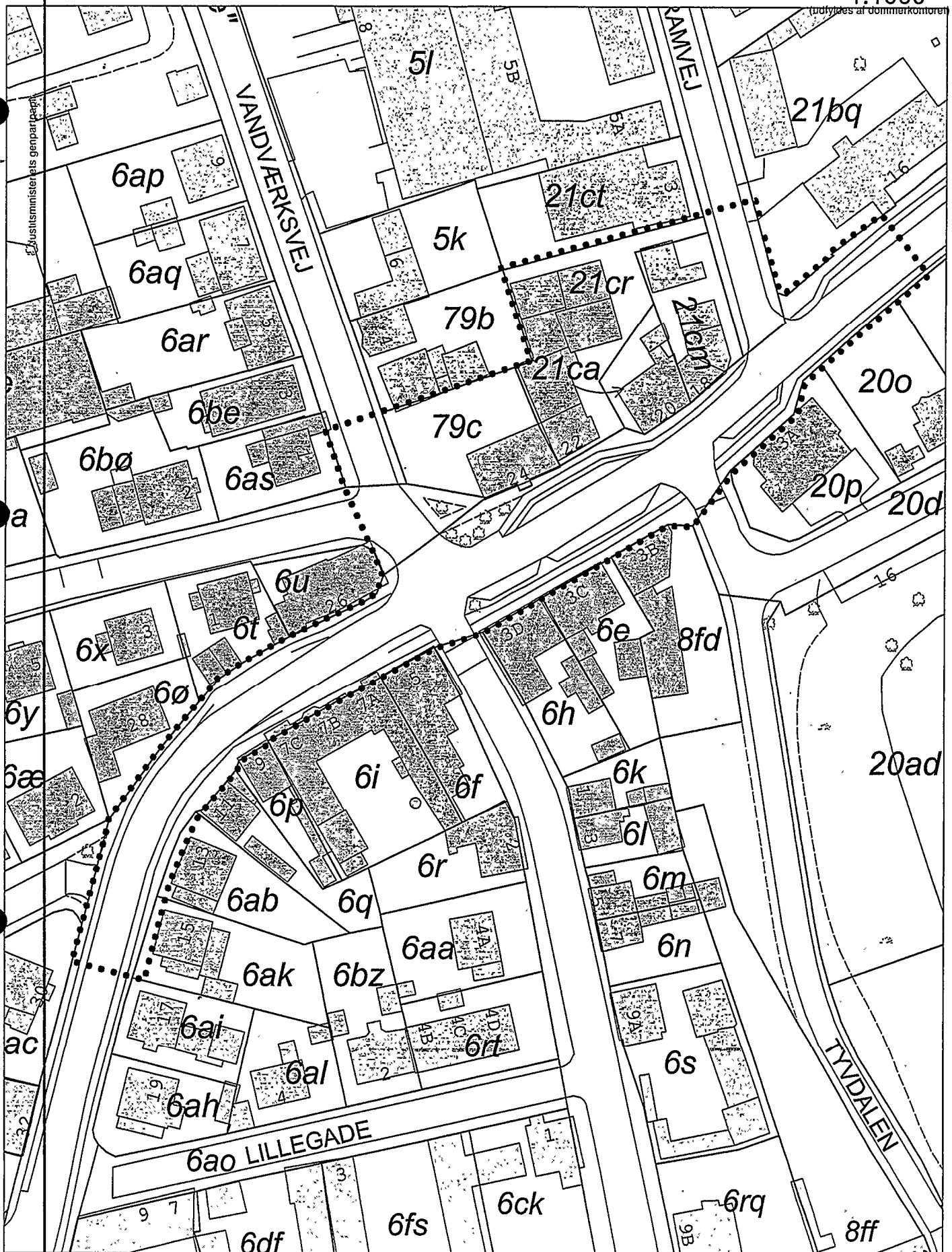
Randers kommune, Teknisk forvaltning, den 8. februar 2006



Leif Olsen
teknisk direktør



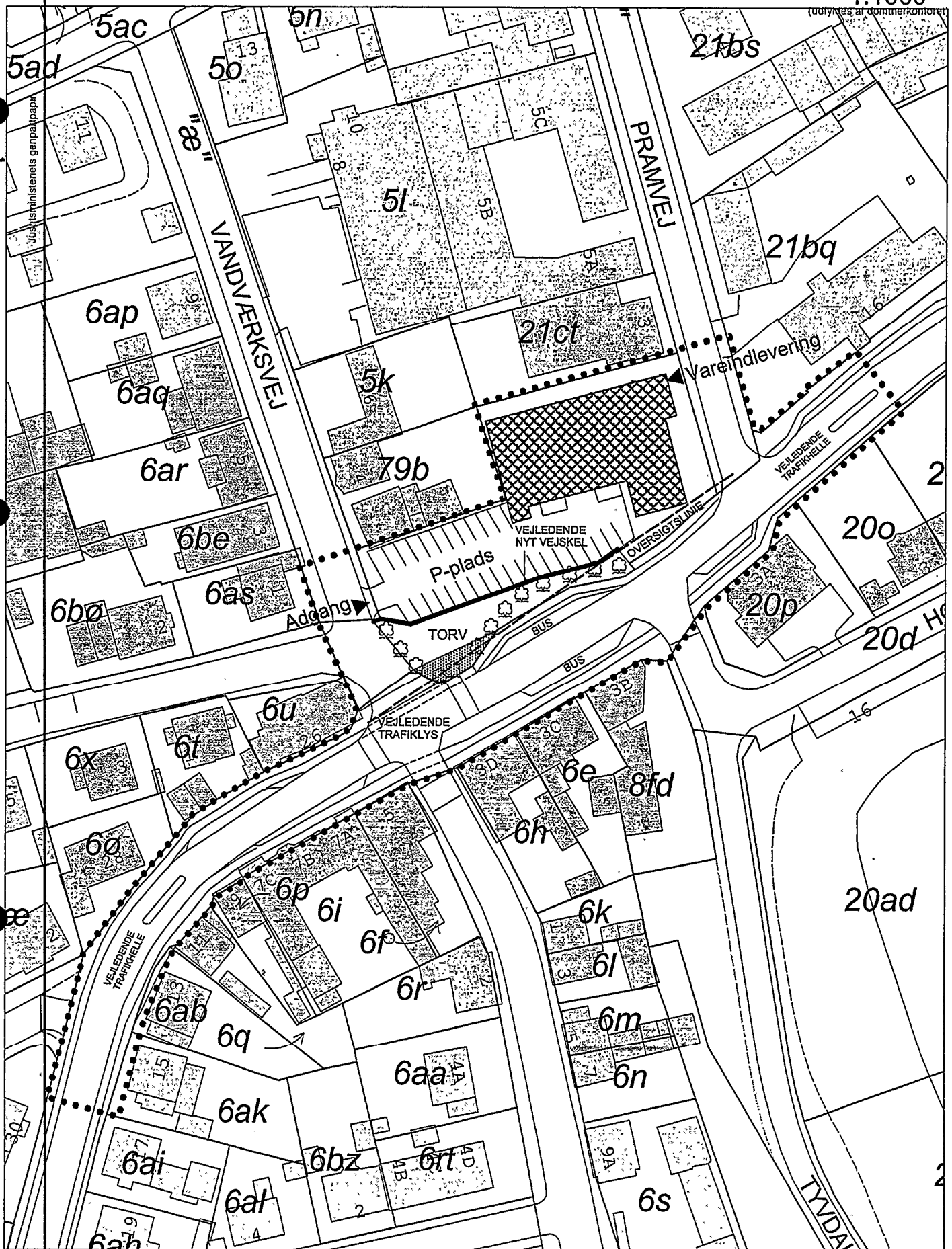
J. Sivert Bak
landinspektør



- LOKALPLANGRÆNSE
- EKS. BEBYGGELSE
- MATR.SKEL
-

DAGLIGVAREBUTIK I VORUP
EKSISTERENDE FORHOLD
RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/b

LOKALPLAN 347
BILAG 1
JUN 05



- | | | |
|--|-------------------------|------|
| | LOKALPLANGRÆNSE | DAG |
| | BYGGEFELT | FREI |
| | BYGGELINIE | RAND |
| | BEPLANTNING DER BEVARER | |

DAGLIGVAREBUTIK I VORUP FREMTIDIGE FORHOLD

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/b

LOKALPLAN 347
BILAG 2

JUN 05

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

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

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forpligtigelser som auktionskøber

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

Legitimation – bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering:

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

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

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

Legitimationen skal være tydelig og letlæselig.

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

Fortrydelsesret

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne <i>Fordring opgjort pr. auktionsdato.</i>	Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgår af bemærkningerne til hæftelsen. Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.
2. Kolonne <i>Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.</i>	Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.
3. Kolonne <i>Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.</i>	Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.
4. Kolonne <i>Hæftelser, der kræves indfriet.</i>	Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.
Bemærk:	På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.
Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:	Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår. Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning. Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri. Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr. Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal lægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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 panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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



Ret & Råd
Østervold 20
8900 Randers C

Dato 14. januar 2026
Deres ref. 064023
Kunde Boet Eft. Tove Jensen
Ejendomsnr. 0695427
Beliggenhed Bøsbrovej 13
8940 Randers SV
Matr.nr. 0006 ab
Ejerlav Vorup By, Vorup

Auktionsopgørelse pr. 25. februar 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
069542702	907.000,00	630.707,11		98.614,63
I alt	907.000,00	630.707,11		98.614,63

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 25. februar 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

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



Totalkredit

Auktionsoppgørelse pr. 25. februar 2026 på lånenr. 069542702
Specifikation af skyldige beløb pr. 25. februar 2026

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	630.707,11
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2026 - 24. februar 2026	kr.	3.712,88
Terminsydelse.....	kr.	89.583,39
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	12.863,08
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	12.856,76
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	12.850,39
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	12.761,86
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	12.756,18
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	12.750,45
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	12.744,67
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 10. september 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2025.....	kr.	100,00
Morarente pr. 25. februar 2026	kr.	8.631,24
I alt	kr.	733.034,62

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	89.583,39
Morarenter pr. 25. februar 2026	kr.	8.631,24
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	98.614,63

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	907.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	630.707,11

Lånet er udbetalt den 25. januar 2013 og udløber den 31. marts 2043.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Edd	3,50	2044	0978744

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,3431 % af hovedstol.....	kr.	12.181,92
Heraf rente 0,8750 % af restgæld	kr.	5.518,69
- afdrag	kr.	6.663,23
I alt	kr.	12.738,84



Totalkredit

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

Bidrag 0,1508 % af restgæld	kr.	951,11
KundeKroner	kr.	-394,19
I alt	kr.	12.738,84

Bemærkninger

Der er afgivet indeståelse for lånet.



Totalkredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

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

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



10/10/10

The purpose of this document is to provide a summary of the findings of the research project. The research was conducted in order to determine the effectiveness of the proposed system. The results of the research are presented in the following sections. The first section describes the methodology used in the research. The second section describes the results of the research. The third section discusses the implications of the research. The fourth section provides a conclusion. The fifth section provides a list of references.

Fra: "BBR" <bbr@randers.dk>
Sendt: Wed, 14 Jan 2026 08:10:29 +0100
Til: "Christian Rand Haugum" <cha@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 064023 - Boet efter Tove Jensen ejendomsnr. 0695427 - Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

Hej Christian,

Jeg har sendt opgørelse over indefrosset grundskyld til dig via jeres CVR-nrs e-boks.

Jeg kan oplyse at der er indefrysningsslån på 1329,48 kr.

Venlig hilsen

Sofie Skovgaard
 Kontorelev

Randers Kommune
 Byggesag og BBR
 Odinsgade 7
 8900 Randers C

89151514
Sofie.Skovgaard2@randers.dk

<https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1vfv1Y-0000000056X-3lgt&d=4%7Cmail%2F90%2F1768374600%2F1vfv1Y-0000000056X-3lgt%7Cin41j%7C57e1b682%7C21267457%7C11435972%7C6967416C161F4319977B513CE76CEF98&o=d.wwr%2Fph%2Ftw%3A%2Fwtsraw..desrnbddksta%2Ffaeslettyk&s=6d-JvQ1UL9Lg-5yf8Hw4PojuNzA> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.



Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.

På <https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1vfv1Y-0000000056X-3lgt&d=4%7Cmail%2F90%2F1768374600%2F1vfv1Y-0000000056X-3lgt%7Cin41j%7C57e1b682%7C21267457%7C11435972%7C6967416C161F4319977B513CE76CEF98&o=%2Fph%2Ftw%3A%2Fwtsraw..desrnbddksta%2Ffaeslettyk&s=6d-JvQ1UL9Lg-5yf8Hw4PojuNzA> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

Fra: Christian Rand Haugum <cha@ret-raad.dk>

Sendt: 13. januar 2026 15:09

Til: BBR <bbr@randers.dk>

Emne: Sagsnr. 064023 - Boet efter Tove Jensen ejendomsnr. 0695427 - Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

Til BBR Randers,

Retten i Randers har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 25. februar 2026 kl. 10:00. Der er frist for indlevering af salgsopstilling den 28. januar 2026.

Vil i til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen fremsende status på eventuelle indefrysningsslån på ejendommen?

På forhånd tak og god dag

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Christian Rand Haugum
Advokatfuldmægtig

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

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

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

Østervold 20, 3. sal
8900 Randers C
www.ret-raad.dk/randers

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

 Randers Kommune - Byggesag & BBR Laksetorvet, E3 8900 Randers C	Afmelding og yderligere info. se: www.indefrysning.dk Bemærk, den kommunale indefrysningss ordning er pt. rentefri.														
Modtager: Boet efter: Tove Jensen v/ Advokat Dorthe Østerby Østervold 20, 3 8900 Randers C	Telefonnr.: 89151514 (L)														
Ejendommens beliggenhed: Bøsbrovej 13 8940 Randers SV	Udskrevet den: 02-01-2026	Kommunenr.: 730	Ejendomsnr.: 9629												
	Debitornr.: 962902	Lånesagsnr.: 12697	Bunke: 1												
	Personnr.: 060844-xxxx	Ejerandel: 1/1	Boligandel: 100,000%												
Matrikelbetegnelse: VORUP BY, VORUP 6ab															
Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025			Side 1												
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Indefrysning 2021</td> <td style="text-align: right;">301,65</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2022</td> <td style="text-align: right;">441,30</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2023</td> <td style="text-align: right;">586,53</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">-----</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning på sag 12697 31-12-2025</td> <td style="text-align: right;">1.329,48</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">-----</td> </tr> </table> Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på, at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling. Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag				Indefrysning 2021	301,65	Indefrysning 2022	441,30	Indefrysning 2023	586,53		-----	Indefrysning på sag 12697 31-12-2025	1.329,48		-----
Indefrysning 2021	301,65														
Indefrysning 2022	441,30														
Indefrysning 2023	586,53														

Indefrysning på sag 12697 31-12-2025	1.329,48														

Fra: "Karina Winther Jørgensen" <Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk>
Sendt: Tue, 20 Jan 2026 08:21:56 +0100 (CET)
Til: "Christian Rand Haugum" <cha@ret-raad.dk>
Emne: Sagsnr. 064023 - Boet efter Tove Jensen - Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV - vores ref.nr. 50019506
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Godmorgen Christian.

Tak for din mail af den 13. januar 2026 vedrørende ovennævnte ejendom.

Herved sendes auktionsopgørelse til brug for auktionen den 25. februar 2026 over ejendommen Snehvidevej 21, 8870 Langå tilhørende Jacob Kastrup:

*2. rate ejendomsbidrag			
2024	kr.	2.620,69	
*1. rate ejendomsbidrag			
2025	kr.	758,19	
*Rykkergebyrer 1. rate ejendomsbidrag 2025		kr.	500,00
2.rate ejendomsbidrag			
2025	kr.	758,19	
Ejendomsbidrag			
2026			
		kr.	1.514,28
Lån til indefrosset grundskyld pr. 31. december			
2023	kr.	1.329,48	
I alt			kr.
			<u>7.480,83</u>

Kravene markeret med * er overdraget til Gældsstyrelsen for inddrivelse, hvorfor der kan være påløbet inddrivelsesomkostninger og renter på kravet hos Gældsstyrelsen.

Jeg er ikke bekendt med om dette er tilfældet. Gældsstyrelsen bedes derfor kontaktes herom, evt. tlf.nr. 7015 7304.

Indefrysningsslån (Lån til betaling af stigning i grundskyld) forfalder ved ejerskifte med 1329,48 kr.

Derfor tager Randers

Kommune forbehold for dette - yderligere oplysninger om eventuelle indefrysningsslån kan fås hos Byggesag og

BBR på mail: BBR@randers.dk eller tlf. 89151514.

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

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

Til orientering gøres opmærksomme på, at ejendomsbidrag 2026 stiftes den 1. januar 2026 og følger ejendommen.

Når ejendommen købes efter 1. januar 2026, kan auktionskøber derfor ikke overtage en gældfri ejendom, før ejendomsbidraget for hele året er betalt.

Venlig hilsen

Karina Winther Jørgensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
Laksetorvet 1
8900 Randers C

24277891
Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk

<https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1vi63u-0000000088Q-3t85&d=4%7Cmail%2F90%2F1768893600%2F1vi63u-0000000088Q-3t85%7Cin41l%7C57e1b682%7C21267457%7C11435972%7C696F2D1A2761F314609DB23E059A0537&o=d.www.ranewrkd.s&s=fgisTw4pFealLWtWtqH1GqNdh98>



Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.

På <https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1vi63u-0000000088Q-3t85&d=4%7Cmail%2F90%2F1768893600%2F1vi63u-0000000088Q-3t85%7Cin41l%7C57e1b682%7C21267457%7C11435972%7C696F2D1A2761F314609DB23E059A0537&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsraw..desrnbddksta%2Faeslettyk&s=DI7DoWOjnvUFsE65Li3kLVRTbi8> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

Advokatfirmaet Grønbæk & Huuse I/S
Østervold 20, 3
8900 Randers C
Att.: Christian Rand Haugum



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gældst.dk

DokumentID 99981988400000000
SkyldnerID 9998198955

20. 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: 6 AB VORUP BY, VORUP

Adresse: Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

BFE-nummer: 4100311

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Randers 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: 4.158,64 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 25. 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:

- 9998198955
- Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

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

Camilla Skovbo Gjerlufsen

Tove Jensen
Boet efter
Tove Jensen
v/ Advokat Dorte Østerby Østervold 20, 3
8900 Randers C



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID 99981988400000000
SkyldnerID 9998198955

20. januar 2026

**Gældsopgørelsen er kun sendt til Ret&Råd Randers og Aarhus C
v/ Advokatfirmaet Grønbæk & Huuse**

Dette brev er ikke sendt til Boet efter Tove Jensen

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Gjerlufsen

Oversigt over gæld for Tove Jensen i system PSRM pr. den 20. januar 2026

Randers kommune	Restgæld
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024 <i>730-0009629 INDSAMLING AF GENBRUG M.M.</i>	1.033,48
Rente, Inddrivelse for 01.11.2024 - 20.01.2026	81,07
	<u>1.114,55</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024 <i>730-0009629 140L MADAFFALD 14 DAGS</i>	913,75
Rente, Inddrivelse for 01.11.2024 - 20.01.2026	71,68
	<u>985,43</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024 <i>730-0009629 240L REST 1 GANG PR. UGE</i>	13,46
Rente, Inddrivelse for 01.11.2024 - 20.01.2026	11,59
Rente, Inddrivelse for 01.11.2024 - 10.12.2024 (af Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 15.08.2024 - 15.08.2024 vedr. Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024)	2,05
Rente, Inddrivelse for 01.11.2024 - 10.12.2024 (af Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 29.08.2024 - 29.08.2024 vedr. Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024)	2,05
	<u>29,15</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024 <i>730-0009629 GEBYR FOR GENBRUGSPLADSER</i>	660,00
Rente, Inddrivelse for 01.11.2024 - 20.01.2026	51,77
	<u>711,77</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 30.06.2025 <i>730-0009629 GEBYR FOR GENBRUGSPLADSER</i>	695,00
Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 20.01.2026	30,31
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 17.02.2025 - 17.02.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.07.2025	3,54
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 03.03.2025 - 03.03.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.07.2025	3,54
	<u>1.232,39</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 30.06.2025 <i>730-0009629 ROTTEBEKÆMPELSE</i>	63,19
Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 20.01.2026	2,76
	<u>65,95</u>

Rente, Inddrivelse for 01.11.2024 - 10.12.2024 (vedr. Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024) 730-0009629 ROTTEBEKÆMPELSE	0,25
	0,25

Samlet beløb pr. opgørelsesdato	
	4.139,49
Beregnet rente frem til den 25. februar 2026	19,15
Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 25. februar 2026	
	4.158,64

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 \(lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024\)](https://lovgivningstidende.dk/lovbekaendtgørelse/2024/09/26/1063) og reglerne om renter kan findes i [renteloven \(lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014\)](https://lovgivningstidende.dk/lovbekaendtgørelse/2014/05/13/459) 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.

Fra: "Forsikringsinkasso" <forsikring.inkasso@almbrand.dk>
Sendt: Fri, 23 Jan 2026 09:06:51 +0100
Til: "Christian Rand Haugum" <cha@ret-raad.dk>
Emne: SV: Vs.: Sagsnr. 064023 - Boet efter Tove Jensen jeres kundenr. 9643937036 - Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Christian

Vedrørende ejendommen beliggende Børsbrovej 13, 8940 Randers SV policenummer 22686712 så er der betalt for den lovpligtige brandpræmie til og med 30.09.206.

God weekend.

Venlig hilsen
Lotte

Forsikringsinkasso

forsikring.inkasso@almbrand.dk



almbrand.dk

Alm. Brand Forsikring A/S | CVR 10526949 | Hovedkontor: Midtermolen 7 | DK-2100 København Ø | T +45 35 47 47 47

Fra: sikkerpost.boetefter@almbrand.dk <sikkerpost.boetefter@almbrand.dk>
Sendt: 16. januar 2026 11:52
Til: Forsikringsinkasso <forsikring.inkasso@almbrand.dk>
Emne: Vs.: Sagsnr. 064023 - Boet efter Tove Jensen jeres kundenr. 9643937036 - Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

Hej inkasso

Tak for din mail.

Er dette noget som i kan hjælpe med?:)

Tak for hjælpen og god dag.

Værd at vide

Når du ringer eller skriver til os, har vi brug for dit kundennummer for nemmere at kunne hjælpe dig.

Dit kundennummer er 9643937036.

Har du spørgsmål?

Har du spørgsmål til forsikringerne, er du velkommen til at ringe til os på telefon 35 47 35 05 . Du kan ringe mandag til torsdag mellem kl. 8.00 og 17.00 og fredag mellem kl. 8.00 og 16.00.

Med venlig hilsen

Julie Hansen Collart

Studertermedhjælp

Fra: Christian Rand Haugum < cha@ret-raad.dk >
 Til: sikkerpost.boetefter@almbrand.dk < sikkerpost.boetefter@almbrand.dk >
 Cc:
 Dato: 13.01.2026 14:40
 Emne: Sagsnr. 064023 - Boet efter Tove Jensen jeres kundenr. 9643937036 - Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

Til Alm. Brand,

Retten i Randers har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 25. februar 2026 kl. 10:00. Der er frist for indlevering af salgsoptilling den 28. januar 2026.

Jeg skal venligst bede jer fremsende en opgørelse over evt. krav på brandforsikring pr. auktionsdatoen. Henset til at fristen for indlevering af salgsoptilling er den 28. januar 2026, bedes i fremsende opgørelsen hurtigst muligt.

På forhånd tak og god dag

Med venlig hilsen



Christian Rand Haugum
 Advokatfuldmægtig

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

Email: CHA@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 89 15 25 12

Telefon: (+45) 89 15 25 00

Søndergade 45, 3. sal

8000 Aarhus C

www.ret-raad.dk/aarhusc

CVR.27 81 72 03

Østervold 20, 3. sal

8900 Randers C

www.ret-raad.dk/randere

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



almbrand.dk

Alm. Brand Forsikring A/S | CVR 10526949 | Midtermolen 7 | DK-2100 København Ø | T +45 35 47 47 47

Er du ikke den tiltænkte modtager af denne mail, beder vi dig venligst informere os, slette mailen og ikke videredistribuere indholdet og evt. vedhæftede filer. Du kan læse mere hvordan vi behandler dine personoplysninger, og hvilke rettigheder du har i vores privatlivspolitik ved at klikke [her](#). Denne mail er scannet for virus.

For information about how we process your personal data, please click [here](#)

Er du ikke den tiltænkte modtager af denne mail, beder vi dig venligst informere os, slette mailen og ikke videredistribuere indholdet og evt. vedhæftede filer.

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger, og hvilke rettigheder du har i [vores privatlivspolitik ved at klikke her](#). Denne mail er scannet for virus.

For information about [how we process your personal data, please click here](#).

Huslejenævnet



Tove Jensen
R. Hougårds Vej 7, st. th.
8960 Randers SØ

Randers Kommune
Laksetorvet 1
DK-8900 Randers C

Telefon 8915 1771
Ma-tors, kl. 12-14
Fre. Kl. 10-12

huslejenaevnet@randers.dk
www.randers.dk



3. juli 2024

Sagen: Flytteopgøret
Ejendommen: Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV
Lejer: [Redacted]
[Redacted]
Lejligheden: St.
Udlejer: Tove Jensen
J. nr.: H. 55-24

Huslejenævnet har behandlet sagen i møde den 26. juni 2024.

I behandlingen deltog [Redacted]
[Redacted].

Essensen af huslejenævnets afgørelse:

- Lejer har krav på tilbagebetaling af depositum, husleje for februar 2024 samt a conto vand- og varmebidrag.
- Lejer skal have de for meget opkrævede beløb tilbagebetalt med nærmere beregnede renter, jf. nedenfor.
- Udlejer skal betale et gebyr på 6.827,00 kr. til huslejenævnet.
- Udlejer vil modtage en digital opkrævning med en betalingsfrist på 6 uger.

På de efterfølgende sider fremgår parternes indlæg, faktiske oplysninger, huslejenævnets afgørelse og begrundelse samt klagevejledning.

Parternes indlæg

██████████ har den 10. april 2024 anmodet huslejenævnet om at tage stilling til følgende:

"Påstande

1. Udlejer tilpligtes at tilbagebetale lejerens sit fulde depositum
2. Udlejer tilpligtes at tilbagebetale lejerens én måneds husleje samt acontobidrag, som ved en fejl er overført til udlejerens.
3. Udlejer tilpligtes at tilbagebetale lejerens acontobidrag betalt i lejeperioden, som følge af manglende aflæggelse af forbrugsregnskaber.

Sagsfremstilling

Lejer er flyttet ind d. 1. juni 2006, jf. **Bilag 1**.

Lejeforholdet er ophørt bl.a. som følge af, at Randers Kommune har nedlagt strakspåbud om ophør af benyttelse af ejendommen til beboelse, jf. **Bilag 2**. Medarbejdere fra kommunen befandt sig på ejendommen d. 1. februar 2024 for at levere påbuddet til lejerens. Lejerens fik 1 time til at pakke sine ting og forlade boligen, da trappen er den eneste adgang til boligen.

Udlejer har udtalt til kommunen, at der ikke vil blive gjort noget ved trappen.

Udlejer har gennem sin søn bekræftet, at lejerens ikke hæfter for husleje samt forbrug for februar 2024. Lejeforholdet ophørte uden opsigelsesvarsel, jf. **Bilag 3**.

Lejerens har ved en fejl betalt husleje for februar måned, da lejemålet ikke kunne benyttes til beboelse og var ophørt uden yderligere varsel.

Lejerens har henvendt sig til udlejer d. 15. februar 2024, jf. **Bilag 4**.
Udlejer har ikke svaret på lejerens henvendelse eller overført beløb til lejerens.

Lejer har ligeledes rykket udlejer for forbrugsregnskaber, jf. **Bilag 5**.
Lejer har ikke fået svar på sin henvendelse. Udlejer har ikke fremsendt forbrugsregnskaber.

Ovennævnte sagsfremstilling har nødvendiggjort vores indbringelse for Nævnet.

Anbringender

Ad. 1) Udlejer tilpligtes at tilbagebetale lejerens sit fulde depositum

Lejemålet er ophørt uden yderligere varsel d. 1. februar 2024, jf. **Bilag 2** og **3**.

Udlejer har ikke gjort krav på istandsættelse gældende, jf. lejelovens § 187.

Istandsættelse ville under alle omstændigheder ikke være påkrævet, og udlejer har ikke lidt et tab.

Af ovenstående anførte grunde skal udlejer tilbagebetale lejerens i alt kr. 12.000, som er indbetalt i depositum, jf. **Bilag 1**.

Ad. 2) Udlejer tilpligtes at tilbagebetale lejerens én måneds husleje samt acontobidrag, som ved en fejl er overført til udlejerens.

Lejerens har betalt kr. 5.343 i husleje + acontobidrag for februar 2024. Huslejen udgør kr. 4.243 hertil aconto vand kr. 300 og aconto varme kr. 800.

Beløbet er betalt ved en fejl, da lejeforholdet var ophørt, jf. **Bilag 2** og **3**.

Udlejerens skal derfor tilbagebetale lejerens kr. 5.343.

Ad. 3) Udlejer tilpligtes at tilbagebetale lejerens acontobidrag betalt i lejeperioden, som følge af manglende aflæggelse af forbrugsregnskaber.

Udlejeren har på trods af flere påmindelser aldrig fremlagt forbrugsregnskaber for ejendommen og/eller lejemålet.

Det er lejers opfattelse, at udlejer ikke kan fremlægge disse.

Det er lejers opfattelse, at regnskabsperioderne følger kalenderåret.

Der er betalt kr. 800 i varme og kr. 300 i vand hver måned ved siden af huslejen.

På baggrund af dette kræver lejerens samtlige acontobidrag betalt under lejeforholdet tilbagebetalt. Kravet skal dog begrænses af den almindelige forældelsesfrist på 3 år.

Bilag

1. Lejekontrakt
2. Randers Kommunes strakspåbud af 1. februar 2024
3. Mail af 6. februar 2024 fra udlejers søn
4. Lejers skrivelse af 15. februar 2024
5. SMS vedr. forbrugsregnskaber
6. Fuldmagt

Udlejers søn, [REDACTED], har i e-mail af 16. april 2024 kommenteret klagen således:

"Jeg skiver på vegne af min mor Tove Jensen.

Det er en kedelig sag, men der er ingen penge og gøre med.

Min mor "Tove" er Ålborg syg og har ikke overblik over noget. Så sagen må desværre gå sin gang, jeg prøvede i starten, men der er ingen økonomisk råderum hverken privat eller vedr Bøsbrovej.

I er velkommen til at kontakte mig hvis spørgsmål."

[REDACTED] er den 17. april 2024 orienteret om svaret.

Faktiske oplysninger

Ifølge lejekontrakten er der tale om en 3-værelses lejlighed på 84 m².

Lejeforholdet er aftalt til påbegyndelse den 1. juni 2006.

Lejer har oplyst at være fraflyttet den 1. februar 2024. Lejer er ifølge CPR registreret med adresse i den fraflyttede lejlighed til den 1. marts 2024.

Lejer har haft pligten til indvendig vedligeholdelse.

Ifølge afkrydsningen i lejekontraktens § 7 var lejemålet nyistandsat ved indflytningen og skulle afleveres nyistandsat.

Randers Kommune har den 1. februar 2024 afgivet et strakspåbud om afspærring af ejendommens hovedtrappe, som er eneste adgang ind/ud af bygningen, så det ikke er muligt at anvende trappen – hverken til kælder døren eller til dør i stueetagen.

Huslejenævnets afgørelse og begrundelse

Sagen er indbragt i medfør af lejelovens (= LL) § 190.

Afgrænsning af sagen

Da udlejer ikke har gjort istandsættelseskrav gældende, tager huslejenævnet alene stilling til lejers krav om tilbagebetaling af depositum, tilbagebetaling af husleje for februar måned 2024 samt manglende forbrugsregnskaber.

Lejers hæftelse for lejemålet

Huslejenævnet vil ved sagens behandling lægge lejers oplysninger til grund, hvorefter lejer i forbindelse med et strakspåbud fra Randers Kommune blev opsøgt af en kommunal medarbejder den 31. januar 2024, jf. det fremlagte bilag 4, og påbudt at rømme sin lejlighed med få timers varsel.

Ifølge strakspåbuddet af 1. februar 2024 skulle ejendommens trappe og eneste adgangsvej afspærres samme dag.

Det fremgår af LL § 100, stk. 2, at såfremt et lejeforhold bringes til ophør i utide, fordi det offentlige nedlægger forbud med lejers brug, er lejer kun pligtig at betale leje indtil den dag, forbuddet træder i kraft.

Lejer har herefter ikke været forpligtet til at betale husleje for februar måned 2024. Ifølge bilag 4 drejer det sig om et beløb på 5.343,00 kr., som lejer oplyser at have indbetalt.

Manglende forbrugsregnskaber

Ifølge lejers oplysninger, som ikke er imødegået af udlejer, har udlejer aldrig aflagt forbrugsregnskaber, og lejer gør derfor krav gældende om tilbagebetaling af samtlige indbetalte a contobidrag til vand og varme, dog begrænset af forældelsesfristen på 3 år.

Det oplyses, at lejer månedligt har betalt 800,00 kr. i varmebidrag og 300,00 kr. i vandbidrag, eller i alt 1.100,00 kr. månedligt.

Huslejenævnet vil lægge til grund, at udlejer ikke har udarbejdet vand- og varmeregnskaber, selv om der i lejeperioden har været opkrævet a contobidrag hos lejer. Udlejer har ikke fremlagt oplysninger af nogen art om de manglende forbrugsregnskaber, herunder størrelsen af forbruget og ejendommens samlede forbrug i den krævede 3-årige periode.

På denne baggrund finder huslejenævnets flertal, at lejer har krav på tilbagebetaling af samtlige indbetalte a contobeløb, jf. TBB 2009.253 V, dog begrænset af den 3-årige forældelse,

Mindretallet vil lægge til grund, at der har været et forbrug og skønner, at dette forbrug kan svare til de indbetalte a contobetalingen.

Efter voteringen skal lejer have tilbagebetalt de indbetalte a contobeløb med virkning fra den 1. maj 2021, eller i alt 33 måneder á 1.100,00 kr., svarende til 36.300,00 kr.

Tilbagebetaling af depositum

Da udlejer ikke har dokumenteret at have berettigede modkrav, har lejer krav på tilbagebetaling af det indbetalte depositum på 12.000,00 kr. tillige med den for meget betalt husleje for februar måned 2024 samt indbetalte a contobidrag til vand og varme.

Tilbagebetalingskrav

De for meget opkrævede beløb skal tilbagebetales til lejer.

Beløbene forrentes fra hhv. betalingstidspunktet for de enkelte betalinger af forbrug og husleje samt fra den 1. marts 2024 fsv. angår depositummet. Tilbagebetalingen skal ske med en årlig rente, der svarer til den rente, der er fastsat efter § 5 stk. 1 og 2 i lov om renter ved forsinket betaling m.v.

Af hensyn til udlejers mulighed for at efterleve huslejenævnets afgørelse opfordres lejer til at meddele udlejer det kontonummer, hvortil tilbagebetalingen kan ske.

Klagevejledning

Huslejenævnets afgørelse kan af hver af parterne indbringes for Boligretten i Randers, Nørregade 1, 8900 Randers C.

Huslejenævnet kan *ikke* hjælpe parterne med at indbringe sagen for boligretten.

Parterne har mulighed for enten hos boligretten at søge vejledning om udarbejdelse af stævning i overensstemmelse med retsplejelovens regler med henblik på sagens indbringelse for retten eller for at søge bistand hos en advokat.

Indbringelse skal ske **senest 4 uger** efter, at nævnets afgørelse er modtaget af parterne.

Betaling af gebyr til huslejenævnet:

Gebyret

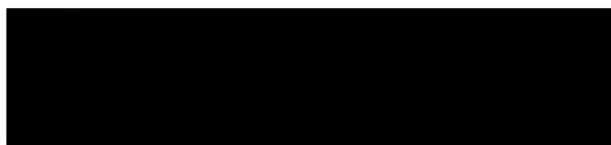
Det fremgår af LBF § 82, stk. 2, at udlejeren skal betale et beløb på 6.827,00 kr. [2024 – niveau] til huslejenævnet, når lejeren får fuldt medhold i nævnet. Lejeren har fået fuldt medhold i sagen.

Udlejeren vil modtage en særskilt digital faktura på 6.827,00 kr. med en betalingsfrist på 6 uger.

Klagevejledning

Hvis udlejeren ønsker at indbringe spørgsmålet om berettigelsen af opkrævningen af det pålagte gebyr for domstolene, skal indbringelse ske for Boligretten i Randers, Nørregade 1, 8900 Randers C med huslejenævnet som part.

Udlejeren har mulighed for enten hos boligretten at søge vejledning om udarbejdelse af stævning i overensstemmelse med retsplejelovens regler med henblik på sagens indbringelse for retten eller for at søge bistand hos en advokat.



Afgørelsen er tillige sendt til:

- [Redacted]
- [Redacted]

Huslejenævnet skal herved orientere om LL § 194, som udlejer skal iagttage, hvis lejer får helt/delvist medhold i sagen.

Huslejenævnet har ikke ved denne orientering taget stilling til, om udlejer i denne sag skal iagttage orienteringspligten, idet det er udlejer selv, der skal foretage denne vurdering.

Meddelelse om huslejenævnets afgørelse

"Udlejeren skal inden 2 uger fra den endelige afgørelse meddele beboerrepræsentationen, når der træffes afgørelser om boliglejerforhold, som giver lejer helt eller delvist medhold og ikke angår husordenssager i den eller de ejendomme, som beboerrepræsentationen vedrører. I ejendomme, hvor der ikke findes en beboerrepræsentation, skal udlejeren inden for 2 uger fra den endelige afgørelse meddele samtlige lejere, når der træffes afgørelser om lejerforhold, som giver en lejer helt eller delvist medhold og ikke angår husordenssager i ejendommen.

Stk. 2. Meddelelsen skal gives skriftligt og indeholde oplysning om tvistens emne og afgørelsens resultat. Meddelelsen skal tillige indeholde kopi af den trufne afgørelse. Indeholder meddelelsen ikke disse oplysninger, er den ugyldig. De oplysninger, der er nævnt i 1. pkt., kan gives digitalt, herunder ved at gøre oplysningerne tilgængelige på en digital platform, når udlejeren har givet lejeren meddelelse herom.

Stk. 3. Overtrædelse af stk. 1 straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder, medmindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning.

Stk. 4. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel."

Der foreligger en endelig afgørelse, når ankefristen på 4 uger er udløbet, og sagen ikke er indbragt for boligretten.

Meddelelsen til beboerrepræsentationen/de øvrige lejere kan ske digitalt. Det bemærkes, at udlejer skal overholde gældende regler om databeskyttelse, når meddelelsen gives til beboerrepræsentationen/de øvrige lejere.

Police

Alm
Brand

Boet Efter Tove Jensen
c/o Adv. Dorte Østerby
Østervold 20, 3
8900 Randers C

Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Privat
Midtermolen 7
2100 København Ø
Telefon 96 10 17 77
almbrand.dk

Dato 22. januar 2026

Side 1 af 1

Kundenr.
9643 9370 36

Policenr.
022 686 712

Forsikringstager

Boet Efter Tove Jensen, Bøsbrovej 70, st, 5, 8940 Randers Sv

Din police

Hermed genprint af police på Husforsikring efter aftale.

Se dine forsikringsbetingelser på almbrand.dk/nyforsikring

Du finder dine forsikringsbetingelser HU 1703 på almbrand.dk/nyforsikring.

Du har også adgang til din forsikring via vores digitale selvbetjening - din personlige mappe på almbrand.dk. Her finder du både policen og forsikringsbetingelserne.

Hvis du har spørgsmål

Har du spørgsmål til policen, eller vil du vide mere, er du velkommen til at læse mere på almbrand.dk eller ringe til os på 96 10 17 77. Telefonerne er åbne mandag til torsdag kl. 8-17 og fredag kl. 8-16.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Emil Winther

Forsikringstager

Navn Boet Efter Tove Jensen, Bøsbrovej 70, st 5, 8940 Randers Sv

Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato Policen træder i kraft den 1. oktober 2025.
Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police.
Policen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.

Forsikringssted Bøsbrovej 13, 8940 Randers SV

Matrikelnummer 6AB

Primære bygninger:

Bygning 1 - Villalejlighed

Opført år	1912	Flere plan	Ja
Tagtype	Fibercement (asbest)	Bebygget areal	84 m ²
Facade	Mursten	Beboet areal	148 m ²
Opvarmningsform	Flydende brændsel	Kælder areal	84 m ²
Antal bad	2	Udestue areal	0 m ²
Antal toiletter	2	Erhvervs areal	0 m ²

De første 75 m² af andre bygninger på adressen, som f.eks. garager, carporte, udestuer, udhuse og lignende, er automatisk dækket uden det koster noget.

Forsikringen dækker

Brand Herunder el-skade.

Forsikringen dækker ikke

Hus og grundejer basis	Frostsprængning. Snetryk. Storm og voldsomt sky- og tøbrud.
Ansvar	Hvis du som ejer eller bruger af huset, bliver gjort erstatningsansvarlig.
Retshjælp	Hjælper ved private tvister med op til 225.000 kr.
Hus og grundejer udvidet	Udstrømning af væsker. Pludselig skade, f.eks. hærværk og indbrud. Glas- og kumme. Byggematerialer, inkl. tyveri og hærværk, op til 100.000 kr. pr. forsikringsår. Bygningsmæssige forandringer af huset, ved permanent brug af kørestol som følge af en ulykke, op til 100.000 kr. pr. skade.
Insekt, svamp og råd	Dækker skade i træværk forårsaget af træødelæggende insekter og svamp samt råd.
Stikledning	Dækker utætheder i rør i jorden.
Skjulte rør og kabler	Dækker utætheder i skjulte rør i bygning.
Udvidet vandskade	Dækker hvis nedbør, herunder fygesne, trænger ind i din bolig. Dækker opstigende grundvand og væsker fra afløbsinstallationer. Dækker udsivning fra synlige installationer. Dækker udsivning fra ejendommens faste installationer.
Kosmetisk forsikring	Dækker 50 % af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle efter en skade.

Police Husforsikring fortsætter på næste side ->

Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Privat
Midtermolen 7
2100 København Ø
Telefon 96 10 17 77
almbrand.dk

Dato 22. januar 2026

Side 1 af 2

Kundenr.
9643 9370 36

Policenr.
022 686 712

Police Husforsikring fortsat fra forrige side

Udvidet have	Dækker tyveri, hærværk og påkørsel af haveanlæg, herunder blandt andet træer, buske, planter og belægnings, med op til 400.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed. Dækker storm, voldsomt- sky og tøbrud og snetryk på haveanlæg samt oprydning efter, og bortskaffelse af væltede træer, med op til 100.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed.
Skade forvoldt af dyr	Dækker skader forvoldt af blandt andet husmår, flagermus og gnavere, f.eks. mus og rotter. Dækker udgifter til behandling efter væggelus. Dækker 50% af udgiften til anskaffelse og montering af fælder eller rottespærre i forbindelse med en dækket skade.
Blæsevejr	Dækker skader ved vindstyrker under 17,2 meter pr. sekund.
Fejl og nedbrud	Dækker fejl og svigt i faste elektriske installationer og hårde hvidevarer. Dækker mekanisk svigt i faste installationer.
Ingen selvrisiko på glas og indbrud	Ved skade som følge af indbrud betales ingen selvrisiko. Ved skade på glas og sanitet m.v., betales ingen selvrisiko.

Alm Brand Forsikring A/S

Kundecenter Privat
Midtermolen 7
2100 København Ø
Telefon 96 10 17 77
almbrand.dk

Dato 22. januar 2026

Side 2 af 2

Kundenr.
9643 9370 36

Policenr.
022 686 712

Selvrisiko

Din valgte selvrisiko er 0 kr.

Pris pr. år

Din pris er 1.282 kr.

- Prisen er inklusiv garantifondsbidrag på 10,00 kr., naturskadeafgift på 40,00 kr. og lovpligtig skadesforsikringsafgift på 13,41 kr., som vi skal opkræve på statens vegne.
- Alle anførte priser, summer og selvrisici gælder for 2025.
- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.
- Hovedforfald 1. oktober.
- Policen betales helårligt.

Forsikringsbetingelser

- For policen gælder Alm. Brands forsikringsbetingelser nr. HU 1703.

Særlige forhold

- Du har fået rabat, fordi du har et nyere tag.

Særlige forhold der gælder for hele forsikringen

Pluskunde

Prisen er beregnet/rabat er ydet under forudsætning af, at forsikringstageren/dennes ægtefælle/samlever er Pluskunde i Alm. Brand.