

INDHOLDSFORTEGNELSE**Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels**

1. Salgsopstilling
2. Panthaverregnskab
3. Beskrivelse af ejendommen
4. Tingbog
5. BBR-Meddelelse
6. Morsø Kommune
7. Gældsstyrelsen
8. Opgørelse fra Alm. Brand
9. Panthaveropgørelse Mosehøj Holding ApS
10. Panthaveropgørelse Ryco (Finans) ApS
11. Matrikelkort
12. Ejendomsdatarapport
13. Jordforureningsattest
14. Ejendomsskat 2026 - OIS
15. Ejendomsvurdering 01-01-2020 - OIS
16. Ejendomsvurdering 2020 (kopi af 2019)
17. Frednings- og bevaringsstatus
18. Kort over vejforsyning
19. Notat om kondemnering og påbud om nedrivning
20. Høringsbrev fra Boligindsatsen, Morsø Kommune
21. Besigtigelsesrapport fra Garde Miljø A/S
22. Mail af 24. november 2025 fra Boligindsatsen ved Morsø Kommune
23. Tvangsauktionsvilkår
24. Købervejledning – Tvangsauktion over fast ejendom
25. Vejledning i brug af salgsopstilling

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 340186-16-MHJ - **AS.nr.** AS 10B-157/2025

Ejendommens matr.nr.: 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

beliggende: Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels

Tilhørende: Zebra Bar ApS under konkurs v/kurator advokat Jan Bruun Jørgensen

boende: Andersen Partners Advokatpartnerselskab

Buen 11, 6000 Kolding. Tlf. 76222222

Auktionstidspunkt: 24-02-2026 klokken 09:30

Auktionssted: Retten i Holstebro. Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30, 7700 Thisted

Rekvirent, hæftelses nr.: Zebra Bar ApS under konkurs v/kurator advokat Jan Bruun Jørgensen

Ved advokat: Kristian Rask Lynggaard, Andersen Partners, Buen 11, 6. sal, 6000 Kolding

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Ejendom til helårsbeboelse

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2020, 338.000,00 kr. **heraf grundværdi:** 67.000,00 kr.

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ingen

Areal ifølge tingbogen: 382 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: Alm. Brand. Policenr. 219713096

Ejendomsskatter

og afgifter for året 2026

andrer og omfatter: 893,52 kr. - Grundskyld

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt 10 og 11. Ingen

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

Se vedlagte beskrivelse.

Lejemål: Ingen

Byrder og servitutter

(Evt. henvisning til

vedh. tingbogsattest): Ingen

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: Tinglyst 11.01.2017 Pantebrev opr. kr. 170.000 Mosehøj Holding ApS CVR nr. 33068832		90.998,00	80.798,00	10.200,00	0,00
	i alt ved budsum kr.	90.998,00	80.798,00	10.200,00	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.				
Transport	i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afld., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. Transport	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.
	90.998,00	80.798,00	10.200,00	0,00
Hæftelse nr. 2: Tinglyst 16.10.2024 Pantebrev opr. kr. 145.910 Ryco (Finans) ApS CVR nr. 42544426	160.014,62	0,00	0,00	160.014,62
i alt ved budsum	251.012,62	80.798,00	10.200,00	160.014,62
A. Total kr.	251.012,62	80.798,00	10.200,00	160.014,62

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 96.588,58

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 96.588,58

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.	30.442,75	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	1.284,21
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk- tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. Specifikation Panthaverregnskab	kr.	50.403,04
1. ejendomsskatter mv.	kr.	10.708,58			
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. 338.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 168.600.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 26. januar 2026 af Kristian Rask Lynggaard

Andersen Partners

Tvangsauktion opgørelse af omkostninger

Ejendommen:	Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels
Fogedrettens nr.:	AS 10B-157/2025
Rekvirentens nr.:	340186-16-mhj
Tvangsauktion den.:	24. februar 2026 kl. 09:30

Opgørelse af rekvirentsalær, udlægs- og auktionsomkostninger.

Budsum		
Offentlig vurdering	kr.	338.000,00
<i>tillæg til offentlig vurdering 25%</i>	kr.	84.500,00
Beregningsgrundlag	kr.	422.500,00
Grundtakst	kr.	15.000,00
Tillæg 0,6% af beregningsgrundlag		
Tillæg for landbrug/industri/udlejning (10.000kr.) med mere	kr.	-
Øvrige tillæg	kr.	-
I alt	kr.	15.000,00
Moms	kr.	3.750,00
Rekvirentonorar	kr.	18.750,00
	kr.	18.750,00
Kørsel fremvisning og tvangsauktion - inkl. moms	kr.	4.087,75
Annoncering inkl. moms	kr.	6.000,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
I alt	kr.	30.442,75

Størstebeløbet

Rettighedshavernes mødesalærer	kr.	3.750,00
Restanceopgørelse vedrørende ejendomsbidrag, renovation, renter og gebyrer	kr.	10.708,58
Restanceopgørelse vedrørende forbrugsafgifter	kr.	-
Brandforsikringsbidrag/restance	kr.	1.284,21
Administration af ejendommen	kr.	50.403,04
Depositum og forudbetalt leje		
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	30.442,75
I alt	kr.	96.588,58

Opgørelse af sikkerhedsstillelse

Størstebeløbet	kr.	96.588,58
1/4 af friværdi (kr. 338.000 - kr. 251.012,62) kr. 86.987,38 : 4)	kr.	21.746,85
Restancer iht. Kolonne 3	kr.	10.200,00
1/4 af hæftelser, der indfries (kr. 160.014,62:4)	kr.	40.003,66
I alt	kr.	168.539,09
Afrundet	kr.	168.600,00

Zebra Bar ApS
Panthaverregnskab 340186-8

Boets CVR-nr.: 43536575
 Pant: Ejendommen Hesterørøddevej 26, 7990 Øster Assels
 Kurator: Jan Bruun Jørgensen
 Foreløbigt driftsregnskab pr. 22.01.2026

Panthaverregnskab	Beløb
Indtægter	kr. 0,00
Udgifter	kr. 50.403,04
Pantresultat	kr. -50.403,04

Kurators godtgørelse til boet er inkluderet i nedenstående opgørelse.

Indtægter

Indtægter i alt kr. 0,00

Udgifter

Vurderinger	Dato		
Honorar kantstenvurdering, mægler Anja Hensberg	08/08/2025	kr.	1.625,00
			kr. 1.625,00
Forsyning	Dato		
Norlys, el 09.07.2025 - 31.07.2025	12/09/2025	kr.	64,49
Norlys, el inkl. lukkegebyr 01.10.2025 - 13.10.2025	04/11/2025	kr.	1.125,60
Norlys el 01.08.2025 -31.08.2025	04/11/2025	kr.	87,95
			kr. 1.278,04
Administrationshonorar	Dato		
Honorar til boet for administration af ejendommen i konkursperioden, forsyning og forsikring, afklaring af lejeforhold og gennemgang af modtagne lejekontrakter, omfattende arbejde på grund af manglende oplysninger fra tidligere udlejer, herunder særligt panthaverorienteringer i forhold til Boligindsatsens høringsbrev vedrørende kondemnering og påbud om nedrivning.	22/01/2026	kr.	47.500,00
			kr. 47.500,00
Udgifter i alt			kr. 50.403,04

Der tages forbehold for yderligere indtægter og udgifter vedrørende ejendommen. Det bemærkes, at der ikke betales pantebrevsydelser, brandforsikring, ejendomsbidrag og grundskyld, idet boet ikke har likviditet hertil.

Underskrifter

Dato: 22.01.2026

Kurator
 Advokat Jan Bruun Jørgensen
 Andersen Partners Advokatpartnerselskab

BESKRIVELSE**Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels**

Nærværende beskrivelse af ejendommen er udarbejdet på baggrund af oplysninger fra tilgængelige offentlige oplysninger i BBR-Meddelelse, ejendomsdata-rapport og tingbog samt besigtigelse.

For så vidt angår beskrivelse af ejendommen henvises til en udførlig besigtigelsesrapport af 19.08.2025 indhentet fra Garde Miljø A/S.

Forud for konkursen har Morsø Kommune, Boligindsatsen adviseret ejer af ejendommen om partshøring før kommunens beslutning om kondemnering og påbud om nedrivning.

Boligindsatsen har besigtiget ejendommen den 19. august 2025, og Garde Miljø A/S har udarbejdet besigtigelsesrapport.

På den baggrund har Boligindsatsen udsendt høringsbrev, hvorefter de påtænkter at træffe afgørelse om forbud mod beboelse og ophold i ejendommen, samt påbud om nedrivning af samtlige bygninger. Der henvises til vedlagte dokumenter omkring dette og aktuel status på sagen kan oplyses på auktionen.

Oplysning fra offentlige registre:

Matr.nr. 18s, Ø. Assels By, Ø. Assels. Tinglyst grundareal 382 m², heraf vej 0 m². Ejendomsværdi pr. 01.01.2020 kr. 338.000, heraf grundværdi kr. 67.000.

Oplysning fra BBR-meddelelse: (der kan være afvigelser i forhold til faktiske forhold)

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer 773-101191. Ejendomsnummer 3447655.

Vandforsyning og afløbsforhold:

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem.

Bygningsnr. 1: Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus. Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken.

Opførelsesår: 1938. Om-/tilbygningsår 2005. Ydervæg: Mursten. Tagdækning: Betontagsten. Samlet boligareal: 117 m², samlet bygningsareal 72 m², tagetagens areal 45 m². Antal etager uden kælder og tagetage: 1.

Antal værelser: 5. Antal vandskylende toiletter: 1. Antal badeværelser: 1. Køkkenforhold: Eget køkken.

Varmeforsyning: Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme.

Bygningsnr. 2: Udhus.

Opførelsesår: 1000. Ydervæg: Mursten. Tagdækning: Tegl. Bebygget areal: 22 m². Varmeforsyning: Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme.

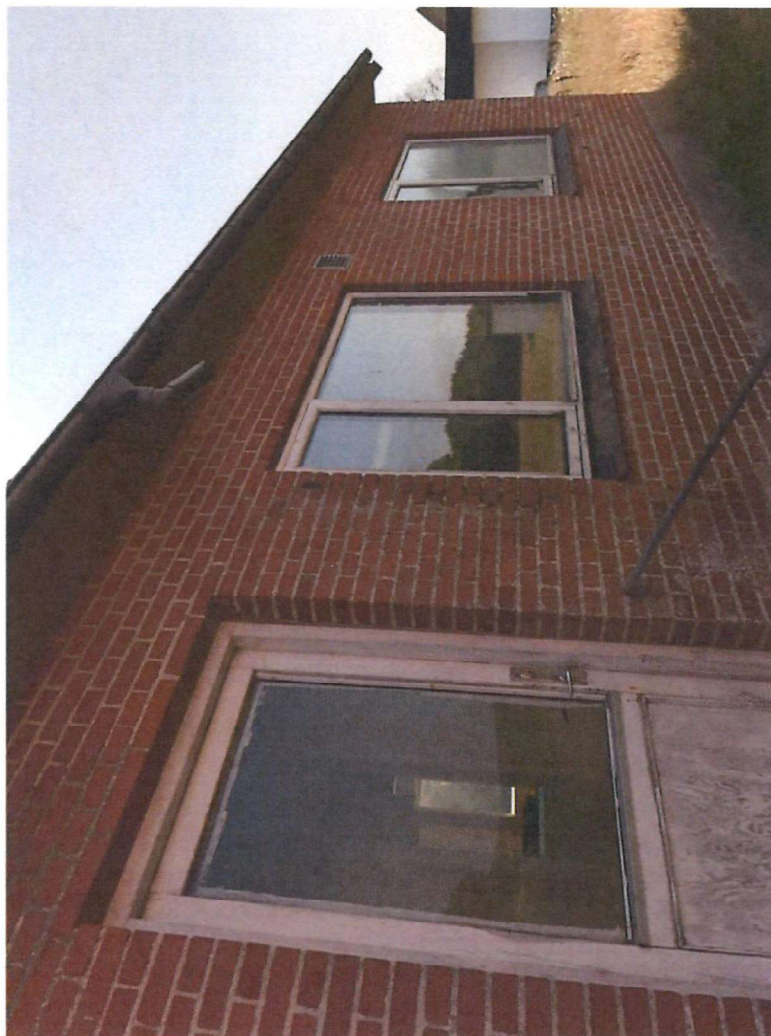
Bevaringsværdi: Ja, se ejendomsdatarapport.

Zonestatus: Byzone.

Lokalplaner: Ja - se ejendomsdatarapport.

Kommuneplaner: Ja - se ejendomsdatarapport.
Spildevandsplaner: Ja - se ejendomsdatarapport
Varmeforsyning: Ja - se ejendomsdatarapport.
Vejforsyning: Se ejendomsdatarapport.
Aktuelle afløbsforhold: Ja - se ejendomsdatarapport.
Aktuel vandforsyning: Ja - se ejendomsdatarapport.
Grundvand: Drikkevandsinteresser: Ja - se ejendomsdatarapport.
Grundvand: Følsomme indvindingsområder: Ja - se ejendomsdatarapport.
Jordforureningsattest: Ja - se ejendomsdatarapport.
Områdeklassificering: Ja - se ejendomsdatarapport.
Kirkebyggelinjer: Ja - se ejendomsdatarapport.





Tingbogsattest



Udskrevet: 04.01.2026 13:15:04

Ejendom:

Adresse: Hesterøroddevej 26
7990 Øster Assels

BFE-nummer: 3447655

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Ø. Assels By, Ø. Assels
Matrikelnummer: 0018s
Areal: 382 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 02.04.2024-1015580652

Også tinglyst på:

Antal: 5

Adkomsthavere:

Navn: Zebra Bar ApS
Cvr-nr.: 43536575
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 2.185.000 DKK
Købesum i alt: 2.185.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.04.2024

Tillægstekst:

Konkurs
17.07.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Jan Bruun

Jørgensen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.01.2017-1008001410
Prioritet: 1
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Rentesats: 8 %

Senest påtegnet:

Dato: 13.04.2023 11:58:59

Kreditorer:

Navn: MOSEHØJ HOLDING ApS
Cvr-nr.: 33068832

Debitorer:

Navn: Henste Invest 1 ApS
Cvr-nr.: 37649767

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.10.2019-1011258046
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 145.910 DKK
Rentesats: 7 %

Senest påtegnet:

Dato: 16.08.2024 09:30:24

Kreditorer:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Cvr-nr.: 42544426

Debitorer:

Navn: Zebra Bar ApS
Cvr-nr.: 43536575

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11.01.2017-1008001410
Prioritet: 1
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: MOSEHØJ HOLDING ApS

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 338.000 DKK
Grundværdi: 67.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0773
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 101191

Indskannet akt:

Akt nr: 72_L_464



Morsø Kommune
Teknik & Miljø

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Morsø Kommune, Teknik & Miljø
Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3447655

Udskriftsdato: 04.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@morsoe.dk eller tlf. 99 70 70 00.

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.): 3447655

BBR-adresse: Hesterøroddevej 26 (vejkode 3230), 7990 Øster Assels

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 773-101191

Oplysninger om grund

Adresse: Hesterøroddevej 26, Øster Assels, 7990 Øster Assels

Grundens areal: 382 m²

Matrikelnummer: 18s, Ejerlavsnavn: Ø. Assels By, Ø. Assels (ejerlavskode 741653)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1938

Om-/tilbygningsår: 2005

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Hesterøroddevej 26, Øster Assels, 7990 Øster Assels

Matrikelnummer: 18s, Ejerlavsnavn: Ø. Assels By, Ø. Assels (ejerlavskode 741653)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	117 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:	72 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	45 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	45 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	72 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Hesterøddevej 26**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	117 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	117 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Hesterøddevej 26, Øster Assels, 7990 Øster Assels

Matrikelnummer: 18s, Ejersnavn: Ø. Assels By, Ø. Assels (ejerslavskode 741653)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	22 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

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.

Mette Habekost Jensen

Fra: cela@morsoe.dk
Sendt: 7. januar 2026 09:30
Til: Mette Habekost Jensen
Emne: VS: Tvangsauktion over Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels, tilhørende Zebrabar ApS under konkurs. - Andersen Partners j.nr. 340186-16
Vedhæftede filer: Kontoopgørelse.pdf; Signaturbevis.txt

Vedhæftet er kontoopgørelse med krav pr. auktionsdatoen den 24.02.2026.

Med venlig hilsen

Cecilie Vangsgaard Laursen
 Assistent



Morsø Kommune
 Center for Beskæftigelse og Borgerservice
 Tlf. 9970 7100
www.mors.dk

Læs mere om vores behandling af personoplysninger

Fra: Mette Habekost Jensen <mhj@andersen-partners.dk>

Sendt: 4. januar 2026 13:35

Til: kommunen <kommunen@morsoe.dk>

Emne: Tvangsauktion over Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels, tilhørende Zebrabar ApS under konkurs. - Andersen Partners j.nr. 340186-16

Til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion til foretagelse 24-02-2026 kl. 09:30 i Fogedretten i Holstebro.

I den forbindelse skal jeg anmode om at modtage opgørelse over kommunens fortrinsberettigede krav pr. auktionsdatoen.

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om, at informationerne er mig i hænde **senest 14-01-2026**.

Med venlig hilsen

Mette Habekost Jensen
 Advokatsekretær

Tlf. +45 76 22 22 26

mhj@andersen-partners.dk
 Ansvarlig Partner: Michael R. Skovgaard

ANDERSEN | PARTNERS

Buen 11, 6., 6000 Kolding | Tlf. +45 76 22 22 22 | CVR 34717850



[Tilmeld dig vores nyhedsbrev](#)



MORS.DK

Center for Beskæftigelse og
Borgerservice
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M
CVR-nr.: 41333014

Åbningstider:
Se kommunens hjemmeside:
www.mors.dk

Telefontider:
Mandag og tirsdag 8 - 16
Onsdag 8-12 og torsdag 8 - 17
Fredag 8 -14
Tlf.:99707000

Center for Beskæftigelse og Borgerservice / Jernbanevej 7 / 7900 Nykøbing M

Zebra Bar ApS
Frederik Haring Nielsen
Albanivej 60
Nørre Lyndelse
DK-5792 ÅRSLEV

Udsendelsesdato: 07.01.2026
CPR/CVR-nr.: 43 53 65 75
Dokument: 7730111125

Kontoopgørelse 01.08.2024 - 24.02.2026

Ejendomsbidrag / 0010119103

Hesterøddevej 026

Nr: 18s ØSTER ASSELS

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 01.08.2024			0,00
01.02.2025	Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 101191 ROTTEBEKÆMPELSE	57,81 *	57,81
01.02.2025	Ejendomsskat og bidrag 150000304136 Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 101191 SKORSTENSFEJN.AFG-H B SØRENSEN	1.170,95 *	1.228,76
11.02.2025	Ejendomsskat og bidrag 150000304136 Rente for perioden 02.02.2025- 01.03.2025 0.6% af 57,81	0,35 *	1.229,11
11.02.2025	Rente for perioden 02.02.2025- 01.03.2025 0.6% af 1.170,95	7,03 *	1.236,14
02.03.2025	Rente for perioden 02.03.2025- 01.04.2025 0.6% af 1.170,95	7,03 *	1.243,17
02.03.2025	Rente for perioden 02.03.2025- 01.04.2025 0.6% af 57,81	0,35 *	1.243,52
02.04.2025	Rente for perioden 02.04.2025- 01.05.2025 0.6% af 1.170,95	7,03 *	1.250,55
02.04.2025	Rente for perioden 02.04.2025- 01.05.2025 0.6% af 57,81	0,35 *	1.250,90
01.02.2026	Ratebetaling 2026 vedr. rate 01 Ejendom: 101191 ROTTEBEKÆMPELSE	109,05	1.359,95
01.02.2026	Ejendomsskat og bidrag 100000017306 Ejendomsskat og bidrag 100000017306	1.268,95	2.628,90
01.02.2026	Ratebetaling 2026 vedr. rate 01 Ejendom: 101191 SKORSTENSFEJN.AFG-H B SØRENSEN	46,84	2.675,74
	Ratebetaling 2026 vedr. rate 01 Ejendom: 101191 SKORSTENSFEJN. MILJØTILLÆG 2025		
	Ejendomsskat og bidrag 100000017306		
24.02.2026	Rente for perioden	7,12	2.682,86
Total for Ejendomsbidrag			2.682,86

Ejendomsskat / 0010119103

Hesterøddevej 026

Nr: 18s ØSTER ASSELS

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 01.08.2024			0,00
17.08.2025	Ratebetaling 2021 vedr. rate 03 Ejendom: 101191 Ejendomsskat	34,55 *	34,55
17.08.2025	Ejendomsskat og bidrag 120000291129 Ratebetaling 2022 vedr. rate 03 Ejendom: 101191 Ejendomsskat	51,83 *	86,38
17.08.2025	Ejendomsskat og bidrag 120000291129 Ratebetaling 2023 vedr. rate 03 Ejendom: 101191 Ejendomsskat	69,11 *	155,49
02.10.2025	Ejendomsskat og bidrag 120000291129 Rente for perioden 18.08.2025- 17.09.2025 1% af 51,83	0,52 *	156,01
02.10.2025	Rente for perioden 18.09.2025- 17.10.2025 1% af 51,83	0,52 *	156,53
02.10.2025	Rente for perioden 18.08.2025- 17.09.2025 1% af 69,11	0,69 *	157,22
02.10.2025	Rente for perioden 18.09.2025- 17.10.2025 1% af 69,11	0,69 *	157,91
02.10.2025	Rente for perioden 18.08.2025- 17.09.2025 1% af 34,55	0,35 *	158,26
02.10.2025	Rente for perioden 18.09.2025- 17.10.2025 1% af 34,55	0,35 *	158,61
18.10.2025	Rente for perioden 18.10.2025- 17.11.2025 1% af 34,55	0,35 *	158,96
18.10.2025	Rente for perioden 18.10.2025- 17.11.2025 1% af 51,83	0,52 *	159,48
18.10.2025	Rente for perioden 18.10.2025- 17.11.2025 1% af 69,11	0,69 *	160,17
22.10.2025	Gebyr for rykker nr. 1000108937 den 22.10.2025	250,00 *	410,17
12.11.2025	Gebyr for rykker nr. 1000109235 den 12.11.2025	250,00 *	660,17
18.11.2025	Rente for perioden 18.11.2025- 17.12.2025 1% af 34,55	0,35 *	660,52
18.11.2025	Rente for perioden 18.11.2025- 17.12.2025 1% af 51,83	0,52 *	661,04
18.11.2025	Rente for perioden 18.11.2025- 17.12.2025 1% af 69,11	0,69 *	661,73
Total for Ejendomsskat			661,73

Renovation / 0000378585

Hesterøroddevej 26
Renovation

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 01.08.2024			0,00
01.08.2024	Morsø Kommune - Renovation Vedr. ejendommen Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels 2. aconto for 01.07.2024 - 31.12.2024 Antal Beløb	1.440,00	1.440,00

	Admgebyr enfam/stuehus			
	1 Stk	86,00		
	Genbrugspl. enfam/stuehus			
	1 Stk	280,00		
	SindbjLossepl enfam/stuehus			
	1 Stk	2,00		
	Farligaffald enfam/stuehus			
	1 Stk	20,00		
	Opsparing til klimalov			
	1 Stk	100,00		
	Tekstilposer			
	1 Stk	16,00		
	Miljøkasse			
	1 Stk.	10,00		
	240 L Rest,Mad 26tøm			
	1 Stk.	340,00		
	240 L 2-delt PP/MG 13tøm			
	1 Stk.	110,00		
	240 L Pl,Ma-drikke 13tøm			
	1 Stk.	188,00		
	25 % moms af 1.152,00			
	288,00			
	I alt at betale			
	1.440,00			
	Faktura 110000264704			
09.08.2024	Rente for perioden 02.08.2024-01.09.2024 1% af 1.440,00	14,40	*	1.454,40
02.09.2024	Rente for perioden 02.09.2024-01.10.2024 1% af 1.440,00	14,40	*	1.468,80
02.10.2024	Rente for perioden 02.10.2024-01.11.2024 1% af 1.440,00	14,40	*	1.483,20
02.11.2024	Rente for perioden 02.11.2024-01.12.2024 1% af 1.440,00	14,40		1.497,60
02.12.2024	Rente for perioden 02.12.2024-01.01.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.512,00
02.01.2025	Rente for perioden 02.01.2025-01.02.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.526,40
02.02.2025	Rente for perioden 02.02.2025-01.03.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.540,80
02.03.2025	Rente for perioden 02.03.2025-01.04.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.555,20
02.04.2025	Rente for perioden 02.04.2025-01.05.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.569,60
02.05.2025	Rente for perioden 02.05.2025-01.06.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.584,00
02.06.2025	Rente for perioden 02.06.2025-01.07.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.598,40
02.07.2025	Rente for perioden 02.07.2025-01.08.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.612,80
02.08.2025	Rente for perioden 02.08.2025-01.09.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.627,20
02.09.2025	Rente for perioden 02.09.2025-01.10.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.641,60
02.10.2025	Rente for perioden 02.10.2025-01.11.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.656,00
02.11.2025	Rente for perioden 02.11.2025-01.12.2025 1% af 1.440,00	14,40		1.670,40

02.12.2025	Rente for perioden 02.12.2025-01.01.2026 1% af 1.440,00	14,40	1.684,80
02.01.2026	Rente for perioden 02.01.2026-01.02.2026 1% af 1.440,00	14,40	1.699,20
24.02.2026	Rente for perioden	14,40	1.713,60
Total for Renovation			1.713,60

Dagrenovation Erhverv. / 0000378585

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 01.08.2024			0,00
01.01.2025	Vedr. ejendommen Hesterørøddevej 26, 7990 Øster Assels Betaling for 01.01.2025 - 31.12.2025 Antal Beløb Miljøgebyr enfam/stuehus 1 Stk 1.370,00* 240 L Rest,Mad 26tøm 1 Stk. 884,00* 240 L 2-delt PP/MG 13tøm 1 Stk. 286,00* 240 L Pl,Ma-drikke 13tøm 1 Stk. 489,00* 25 % moms af 0,00 0,00 I alt at betale 3.029,00 Faktura 140000286355	3.029,00 *	3.029,00
01.01.2025	Vedr. ejendommen Hesterørøddevej 26, 7990 Øster Assels Afregning for 01.01.2024 - 31.12.2024 Antal Beløb Admgebyr enfam/stuehus 1 Stk 172,00 Genbrugspl. enfam/stuehus 1 Stk 560,00 SindbjLossepl enfam/stuehus 1 Stk 4,00 Farligaffald enfam/stuehus 1 Stk 40,00 Opsparing til klimalov 1 Stk 200,00 Tekstilposer 1 Stk 32,00 Miljøkasse 1 Stk. 20,00 240 L Rest,Mad 26tøm 1 Stk. 680,00 240 L 2-delt PP/MG 13tøm 1 Stk. 220,00 240 L Pl,Ma-drikke 13tøm 1 Stk. 376,00 25 % moms af 2.304,00 576,00 Opgørelse i alt 2.880,00 Opkrævet i perioden 01.01.2024 -	13,75 *	3.042,75

31.12.2024	
-2.866,25	
I alt at betale	
13,75	
Faktura 120000282971	
Total for Dagrenovation Erhverv.	3.042,75
I alt	8.100,94

*Sendt til inddrivelse

Betalingsinformation	
Læselinie:	+71<010833333381251 +84761206<

ANDERSEN & PARTNERS
 Buen 11
 6000 Kolding
 Att.: Mette Habekost Jensen

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 99
 5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
 gældst.dk

21. januar 2026

Vores sagsnr. 5100039590

Reference 340186-16

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer hermed en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen samt til opkrævning hos Skattestyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	18 S Ø. ASSELS BY, Ø. ASSELS
Adresse	HESTERØRODDEVEJ 26, 7990 ØSTER ASSELS
BFE-nummer	3447655

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.

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Morsø kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret i DMI

Fordrings-type	Dæknings-kategori	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dæknings Beløb
Grundskyld	Rente	110078407346	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	1,60 kr.
Grundskyld	Fordring	110078407346	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	313,68 kr.
					I alt:	315,28 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 24. februar 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fra-drag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 81954852

Oplys venligt ved indbetaling:

- 110078407346
- HESTERØRODDEVEJ 26, 7990 ØSTER ASSELS

Gæld til opkrævning med fortrinsret hos Skattestyrelsen

Åbne poster på Skattekontoen

Fordrings-type	Stiftelses-tidspunkt	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Beløb
Grundskyld	01-01-2025	01-07-2025	31-12-2025	01-10-2025	313,68 kr.
				I alt:	313,68 kr.

Sådan betaler I til Skattekontoen

I forbindelse med, at indbetaling til Skattekontoen foretages, bedes I skrive til Skattestyrelsen i TastSelv Erhverv og anmode om, at der sker korrekt udligning, så jeres indbetaling dækker den grundskyld eller dækningsafgift, den var tiltænkt.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen i PSRM

Eksternt fordrings ID	Fordringstype	Fordringshaver-beskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet beløb	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
110074693552	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,35 kr.	0,00 kr.	0,35 kr.	02-02-2025	01-03-2025	11-02-2025
110074693553	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,35 kr.	0,00 kr.	0,35 kr.	02-03-2025	01-04-2025	02-03-2025
110074693554	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,35 kr.	0,00 kr.	0,35 kr.	02-04-2025	01-05-2025	02-04-2025
110074693551	fortrinsret, fast ejendom	773-0101191 ROTTEBEKÆMPELSE	57,81 kr.	2,84 kr.	60,65 kr.	01-01-2025	31-12-2025	01-02-2025
110074693556	Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,03 kr.	0,00 kr.	7,03 kr.	02-02-2025	01-03-2025	11-02-2025
110074693557	Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,03 kr.	0,00 kr.	7,03 kr.	02-03-2025	01-04-2025	02-03-2025
110074693558	Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,03 kr.	0,00 kr.	7,03 kr.	02-04-2025	01-05-2025	02-04-2025
110074693555	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	773-0101191 SKORSTENSFEJN AFG H B SØRENSEN	1.170,95 kr.	57,52 kr.	1.228,47 kr.	01-01-2025	31-12-2025	01-02-2025
110085257133	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,35 kr.	0,00 kr.	0,35 kr.	18-08-2025	17-09-2025	02-10-2025
110085257134	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,35 kr.	0,00 kr.	0,35 kr.	18-09-2025	17-10-2025	02-10-2025
110085257135	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,35 kr.	0,00 kr.	0,35 kr.	18-10-2025	17-11-2025	18-10-2025
110085257132	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,35 kr.	0,00 kr.	0,35 kr.	18-11-2025	17-12-2025	18-11-2025
110085257131	Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom	773-0101191 Regulering af ejendomsskat 2021	34,55 kr.	0,30 kr.	34,85 kr.	17-08-2025	17-08-2025	17-08-2025
110085257138	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,52 kr.	0,00 kr.	0,52 kr.	18-08-2025	17-09-2025	02-10-2025
110085257139	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,52 kr.	0,00 kr.	0,52 kr.	18-09-2025	17-10-2025	02-10-2025
110085257140	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,52 kr.	0,00 kr.	0,52 kr.	18-10-2025	17-11-2025	18-10-2025
110085257137	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,52 kr.	0,00 kr.	0,52 kr.	18-11-2025	17-12-2025	18-11-2025
110085257136	Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom	773-0101191 Regulering af ejendomsskat 2022	51,83 kr.	0,45 kr.	52,28 kr.	17-08-2025	17-08-2025	17-08-2025
110085257143	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,69 kr.	0,00 kr.	0,69 kr.	18-08-2025	17-09-2025	02-10-2025
110085257144	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,69 kr.	0,00 kr.	0,69 kr.	18-09-2025	17-10-2025	02-10-2025
110085257145	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,69 kr.	0,00 kr.	0,69 kr.	18-10-2025	17-11-2025	18-10-2025
110085257142	Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,69 kr.	0,00 kr.	0,69 kr.	18-11-2025	17-12-2025	18-11-2025
110085257141	Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom	773-0101191 Regulering af ejendomsskat 2023	69,11 kr.	0,60 kr.	69,71 kr.	17-08-2025	17-08-2025	17-08-2025
110085284174	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00 kr.	2,17 kr.	252,17 kr.	22-10-2025	22-10-2025	22-10-2025
110085284175	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00 kr.	2,17 kr.	252,17 kr.	12-11-2025	12-11-2025	12-11-2025
I alt					1.978,68 kr.			

Vi har beregnet rente på gælden frem til 24. februar 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fra-drag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 5639985098
- HESTERØRODDEVEJ 26, 7990 ØSTER ASSELS

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.

I kan læse mere om fortrinsberettigede krav på Den Juridiske Vejledning:
[G.A.3.7.2 Ejendomsskatter og andre fortrinsberettigede krav](#)

Venlig hilsen

Dorte Madsen

Konsulent

Zebra Bar ApS
Albanivej 60 Nr Lyndelse
5792 Årslev

Kundenr.	9687 5896 44
Sagsnr.	329590-F
Dato	16. januar 2026
Side	1 af 2

Opgørelse af skyld til inkasso

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

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

Det skyldige beløb:

Det skyldige beløb opgøres pr. 24. februar 2026.

Police nr. 219713096 vedrørende Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels

Præmieperiode fra 01.03.2025 til 30.04.2025

Hovedstol med forfald 14.05.2025

300,86 kr.

Med tillæg af renter fra 14.05.2025 til 24.02.2026

23,20 kr.

Police nr. 219713096 vedrørende Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels

Præmieperiode fra 01.05.2025 til 31.05.2025

Hovedstol med forfald 14.05.2025

132,59 kr.

Med tillæg af renter fra 14.05.2025 til 24.02.2026

10,23 kr.

Police nr. 219713096 vedrørende Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels

Præmieperiode fra 01.06.2025 til 30.06.2025

Hovedstol med forfald 11.06.2025

128,31 kr.

Rykkergebyrer

200,00 kr.

Med tillæg af renter fra 11.06.2025 til 24.02.2026

8,87 kr.

Police nr. 219713096 vedrørende Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels

Præmieperiode fra 01.07.2025 til 31.07.2025

Hovedstol med forfald 12.07.2025

132,59 kr.

Rykkergebyrer

0,00 kr.

Med tillæg af renter fra 12.07.2025 til 24.02.2026

7,97 kr.

Police nr. 219713096 vedrørende Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels

Præmieperiode fra 01.08.2025 til 31.08.2025

Hovedstol med forfald 09.08.2025

132,59 kr.

Rykkergebyrer

200,00 kr.

Med tillæg af renter fra 09.08.2025 til 24.02.2026

7,00 kr.

Restgæld pr. 16. januar 2026

1.284,21 kr.

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

Betaling af restgæld 1.284,21 kr. skal ske senest 15 dage fra dato. Indbetaling skal ske til vores konto i Sydbank reg.nr. 7681 og kontonr. 1719731 eller på MobilePay til 46301 med reference til sagsnummer 329590-F.

Har du spørgsmål?

Hvis du har spørgsmål, kan du ringe til os på telefon 35 47 78 15 alle hverdage mellem kl. 10.00 og 14.00, eller du kan sende en mail til forsikring.inkasso@almbrand.dk. Du bedes ved din henvendelse oplyse sagsnummer 329590-F.

Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Inkassoafdelingen

Mail: Forsikring.inkasso@almbrand.dk

Mette Habekost Jensen

Fra: Bjørn Bengtsson <bb@bengtsson-consult.dk>
Sendt: 8. januar 2026 11:33
Til: Mette Habekost Jensen
Emne: SV: Tvangsauktion over Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels, tilhørende Zebrabar ApS under konkurs. - Andersen Partners j.nr. 340186-16

Hej Mette

Gæld kolonne 1 90.998
 Gæld der kan overtages kolonne 2 80.798
 Restancer til indfrielse kolonne 3 10.200

MVH

Bjørn Bengtsson

28185960

Fra: Mette Habekost Jensen <mhj@andersen-partners.dk>
Sendt: 6. januar 2026 17:02
Til: Bjørn Bengtsson <bb@bengtsson-consult.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion over Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels, tilhørende Zebrabar ApS under konkurs. - Andersen Partners j.nr. 340186-16

Hej Bjørn

Tak for din mail.

Vil du have ulejlighed med at liste op, hvilke beløb du ønsker i kolonne 1, 2 og 3 eller i kolonne 1 og 4?

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Mette Habekost Jensen
 Advokatsekretær

Tlf. +45 76 22 22 26

mhj@andersen-partners.dk
 Ansvarlig Partner: Michael R. Skovgaard

ANDERSEN | PARTNERS

Buen 11, 6., 6000 Kolding | Tlf. +45 76 22 22 22 | CVR 34717850



[Tilmeld dig vores nyhedsbrev](#)

Du kan læse vores persondatapolitik [her](#) samt vores persondatapolitik der gælder for konkursboer [her](#).

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige og juridisk beskyttede oplysninger og er kun beregnet for den påtænkte modtager. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, bedes du venligst straks underrette afsenderen og slette meddelelsen og eventuelle vedhæftede filer fra dit system. Du bedes undlade at kopiere, videresende eller gemme e-mailen.

Fra: Bjørn Bengtsson <bb@bengtsson-consult.dk>

Sendt: 6. januar 2026 11:42

Til: Mette Habekost Jensen <mhj@andersen-partners.dk>

Emne: SV: Tvangsauktion over Hesterørddevej 26, 7990 Øster Assels, tilhørende Zebrabar ApS under konkurs. - Andersen Partners j.nr. 340186-16

Hej Mette

Hermed opgørelse over pantebrevs restgæld pr 1 januar 2026 .

Beløb 90.998,80.

MVH

Bjørn Bengtsson

28185960

Fra: Mette Habekost Jensen <mhj@andersen-partners.dk>

Sendt: 4. januar 2026 13:46

Til: Bjørn Bengtsson <bb@bengtsson-consult.dk>

Emne: Tvangsauktion over Hesterørddevej 26, 7990 Øster Assels, tilhørende Zebrabar ApS under konkurs. - Andersen Partners j.nr. 340186-16

Til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion til foretagelse 24-02-2026 kl. 09:30 i Fogedretten i Holstebro.

I den forbindelse skal jeg anmode om at modtage opgørelse over Mosehøj Holding ApS tilgodehavende pr. auktionsdatoen iht. pantebrev oprindeligt kr. 170.000, tinglyst 11-01-2017.

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om, at informationerne er mig i hænde **senest 14-01-2026.**

Med venlig hilsen

Mette Habekost Jensen

Advokatsekretær

Tlf. +45 76 22 22 26

mhj@andersen-partners.dk

Ansvarlig Partner: Michael R. Skovgaard

ANDERSEN | PARTNERS

Buen 11, 6., 6000 Kolding | Tlf. +45 76 22 22 22 | CVR 34717850



[Tilmeld dig vores nyhedsbrev](#)

Du kan læse vores persondatapolitik [her](#) samt vores persondatapolitik der gælder for konkursboer [her](#).

Mette Habekost Jensen

Fra: RycoFinans <dr@rycofinans.com>
Sendt: 5. januar 2026 10:34
Til: Mette Habekost Jensen
Emne: RE: Tvangsauktion over Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels, tilhørende Zebrabar ApS under konkurs. - Andersen Partners j.nr. 340186-16

Prioritet: Høj

Tak jeres mail.

Vores fordring kan opgøres som følger:

- Udestående terminer fra juli 2025 til og med februar 2026 - 6.809,12 kr.
- Restgæld pr. 24.02.2025 - 145.910,00 kr.
- Overkurs ved indfrielse kurs 105 - 7.295,50 kr.
 - I alt i kolonne 4 - 160.014,62 kr.

Jeg modtager gerne snarest salgsoptstilling udarbejdet til tvangsauktionen.

From: Mette Habekost Jensen <mhj@andersen-partners.dk>
Sent: 04 January 2026 13:44
To: RycoFinans <dr@rycofinans.com>
Subject: Tvangsauktion over Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels, tilhørende Zebrabar ApS under konkurs. - Andersen Partners j.nr. 340186-16

Til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion til foretagelse 24-02-2026 kl. 09:30 i Fogedretten i Holstebro.

I den forbindelse skal jeg anmode om at modtage opgørelse over Ryco Finans ApS tilgodehavende pr. auktionsdatoen iht. pantebrev oprindeligt kr. 145.910, tinglyst 16-10-2019.

Af hensyn til indlevering af salgsoptstilling skal jeg anmode om, at informationerne er mig i hænde **senest 14-01-2026.**

Med venlig hilsen

Mette Habekost Jensen
 Advokatsekretær

Tlf. +45 76 22 22 26

mhj@andersen-partners.dk
 Ansvarlig Partner: Michael R. Skovgaard

ANDERSEN | PARTNERS

Buen 11, 6., 6000 Kolding | Tlf. +45 76 22 22 22 | CVR 34717850



[Tilmeld dig vores nyhedsbrev](#)





EJENDOMS DATA RAPPORT

Hesterøroddevej 26,
7990 Øster Assels

Rapport købt 04/01 2026
Rapport færdig 04/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/02 2026

For ejendommen Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels

Ejendommens adresse..... Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels
Kommune..... Morsø
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 382 m²
Samlet bebygget areal..... 94 m²
Samlet boligareal..... 117 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3447655

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 18s, Ø. Assels By, Ø. Assels

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

Hesterøddevej 26,
7990 Øster Assels

Rapport købt 04/01 2026
Rapport færdig 04/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/02 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	13
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	17
Huslejenævnsager	18
Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner	19
Landzonetilladelser	20
Kommuneplaner	20
Spildevandsplaner	25
Varmeplaner	26
Varmeforsyning	27
Vejforsyning	28
Vejdirektoratets projekter	29
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 - 3447655 - Morsø
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3447655
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hesterørddevej 26,
7990 Øster Assels

Rapport købt 04/01 2026
Rapport færdig 04/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/02 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. januar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. januar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 338.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 4. 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-dødsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. januar 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. januar 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. 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. 4. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. 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. 4. januar 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hesterøddevej 26,
7990 Øster Assels

Rapport købt 04/01 2026
Rapport færdig 04/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/02 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3447655 - Morsø

Berer følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3447655

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..... emc-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 ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... sik@sik.dk
 Web..... <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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3447655

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. 4. 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 3447655

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
 Telefonnummer..... 33954200
 Email..... post@slks.dk
 Web..... <http://slks.dk>

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... 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. 4. januar 2026

Bygning 773-3447655-1

Bevaringsværdi..... 5

Bygningsadresse..... Hesterøddevej 26

Bygningens nummer i BBR..... 773-3447655-1

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=19725939>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3447655

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3447655

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hesterøddevej 26,
7990 Øster Assels

Rapport købt 04/01 2026
Rapport færdig 04/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/02 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 338.000 kr.

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

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

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. 4. januar 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 338.000 kr.
Grundværdi..... 67.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/køb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslån/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlån/>
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. 4. januar 2026

Vurderingsejendom - Morsø

BFE-nr..... 3447655
VurderingsejendomID..... 1918453
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 3447655

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3447655

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

Beskatningsgrundlag.....	58.400 kr.
Kommunepromille.....	15,3 ‰
Beløb.....	893,52 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3447655	

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Morsø

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt).....	627,36 kr.
Reguleringsssats.....	4,75 ‰
Reguleret grundskyldsbeløb.....	669,8 kr.
Regulerings beløb.....	42,44 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3447655	

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af 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. 4. januar 2026

BFE-nr..... 3447655
 Samlet indefrysingsbeløb..... 0 kr
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 344/655

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/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.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hesterørddevej 26,
7990 Øster Assels

Rapport købt 04/01 2026
Rapport færdig 04/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/02 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. 4. 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. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

Plan - Ø. Assels

Planens navn..... Ø. Assels

Plannummer..... 14.7

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 10-06-2002

Dato for vedtagelse af plan..... 07-10-2002

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-10-2002

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 14-06-2002

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-08-2002

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?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1071100_APPROVED_1237543718877.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033
Kommune..... Morsø
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 07-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10583725_1654761834884.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

Plan - Øster Assels, boligområde

Planens navn..... Øster Assels, boligområde
Plannummer..... 14.B.01
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10683725
Navn på plandistrikt..... Øster Assels
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 07-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Boligformål med mulighed for indpasning af offentlige formål og mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre, ikke generende erhverv, når disse ikke medfører uacceptable gener i form af trafik, støj eller problematisk udseende/visuelle problemer.

Notat om infrastruktur..... Parkeringskrav fremgår af Retningslinje "Parkeringskrav".

Notat, andet..... En del af rammeområdet er omfattet af Kirkebyggelinje - 300 meter. En del af området er derudover omfattet af Provst Exner fredning (kirkeomgivelser). Det pågældende rammeområde er screenet i forhold til en fremtidig oversvømmelsesrisiko. Ved en efterfølgende lokalplanlægning skal det vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10583725_1654761894884.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

Plan - Planstrategi 2008-2011

Planens navn..... Planstrategi 2008-2011

Kommune..... Morsø

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2008

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-05-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1063557_APPROVED_1211884420900.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Plan - Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011

Plannummer..... Planstrategi 2011

Kommune..... Morsø

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-12-2011

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1424154_APPROVED_1325516056002.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Plan - Planstrategi 2016

Planens navn..... Planstrategi 2016

Plannummer..... Kommuneplanstrategi 2016

Kommune..... Morsø
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 05-12-2016
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-12-2016
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3307212_1484568735764.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Plan - Udviklingsplan 2030

Planens navn..... Udviklingsplan 2030
 Plannummer..... Planstrategi 2019
 Kommune..... Morsø
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-11-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-11-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639781_1575013470471.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Plan - Fælles om Mors og verden - Planstrategi 2023

Planens navn..... Fælles om Mors og verden - Planstrategi 2023
 Kommune..... Morsø
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 10-10-2023
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 13-10-2023
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 08-12-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11278143_1697099829984.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

Kloakopland - 500

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

Navn på område med kloakopland..... 500

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

Kloakopland - 500

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

Navn på område med kloakopland..... 500

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. 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. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Fjernvarmeområde Øster Assels

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... SDR HERREDS KRAFTVARMEVÆRKER AMBA

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Øster Assels

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

Hvad er "Andet"?..... 0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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 afstandszone 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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
 Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
 Telefonnummer..... 35291000
 Email..... planloven@ersl.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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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

Hesterøddevej 26,
7990 Øster Assels

Rapport købt 04/01 2026

Rapport færdig 04/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/02 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 indeles 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 indeles 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. 4. januar 2026

Matr. nr.: 18s, Ø. Assels By, Ø. Assels

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3447655

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. 4. januar 2026

Matr. nr.: 18s, Ø. Assels By, Ø. Assels

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3447655**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. 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. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 4. januar 2026

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hesterøddevej 26,
7990 Øster Assels

Rapport købt 04/01 2026

Rapport færdig 04/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/02 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. 4. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3447655

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3447655

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hesterøddevej 26,
7990 Øster Assels

Rapport købt 04/01 2026
Rapport færdig 04/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/02 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. 4. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 18s

Ejerlav..... Ø. Assels By, Ø. Assels

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3447655

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

18s, Ø. Assels By, Ø. Assels

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

Matrikelnummer..... 18s

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3447655

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3447655

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hesterøddevej 26,
7990 Øster Assels

Rapport købt 04/01 2026

Rapport færdig 04/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/02 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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 landbrugsmaessig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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. 4. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels

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 forbudszone, 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. 4. januar 2026

18s, Ø. Assels By, Ø. Assels

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

Ejerlav..... Ø. Assels By, Ø. Assels

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3447655

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. 4. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 18s

Ejerlav..... Ø. Assels By, Ø. Assels

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3447655

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

Hesterøddevej 26,
7990 Øster Assels

Rapport købt 04/01 2026

Rapport færdig 04/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/02 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 - 3447655 - Morsø
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_3447655

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefriksningslån 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 fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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

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.

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 3447655

Ejerlav og matrikelnumre: (741653,18s)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ø. Assels By, Ø. Assels
Matrikelnummer	18s
Region	Region Nordjylland
Kommune	Morsø 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 Nordjylland 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.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 04-01-2026, kl. 13:20

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

Adresse	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail	region@rn.dk
Web	www.rn.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands 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.

Morsø Kommune

Adresse	Jernbanevej 7 7900 Nykøbing M
Mail	kommunen@morsoe.dk
Web	http://www.morsoe.dk/Borger/Natur_og_miljoe/Jord_og_olietanke.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	893,52
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktion-sjød	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2025-01-01
Juridisk kategorikode	1100
Juridisk kategoritekst	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategorikode	1110
Juridisk underkategoritekst	Ejendom til helårsbeboelse i lige år
Oprindelse kode	135

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	15,3
	7,2

Grundskyld produktion- sjord, kommunepromille	
Dækningsafgift erhvervsejendomme, kommunepromille	0
Dækningsafgift offentlig myndighed, kommunepromille	12,34

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag	58.400
Beskatningsgrundlag - Stuehus	0
Beskatningsgrundlag - Produktionsjord	0
Beskatningsgrundlag - Restareal	0



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-01-01
Ejendomsværdi	338.000
Grundværdi	67.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	382
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori	Ejendom til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	HESTERØRODDEVEJ 026 , 7990 ØSTER ASSELS		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	MORSØ	Ejendomsnr.:	101191
Vurderingskreds:	MORSØ/VESTRE		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	18 S , ØSTER ASSELS	Grundareal:	382

Ejendomsværdi:	460.000	Grundværdi:	22.400
----------------	---------	-------------	--------

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteløft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpri standard	382	20 kr.	7.640 kr.
02	Byggetpris standard	1	16.000 kr.	16.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	1.200 kr.	-1.200 kr.
I alt:				22.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	270.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	270.000 kr.
Ejendomsværdiskatteløftet beregnet på grundlag af 2002:			270.000 kr.

Vis tidligere vurdering

Søg efter bygning



Kommune
Alle kommuner

Postnr
7990

Vej
Hesterørøddevej

Nr
26

Bogstav

Opførelsesår fra til

- ☒ Fredede bygninger
- ☒ Bygninger med bevaringssag
- ☒ SAVE-vurderede bygninger

SAVE værdi fra til

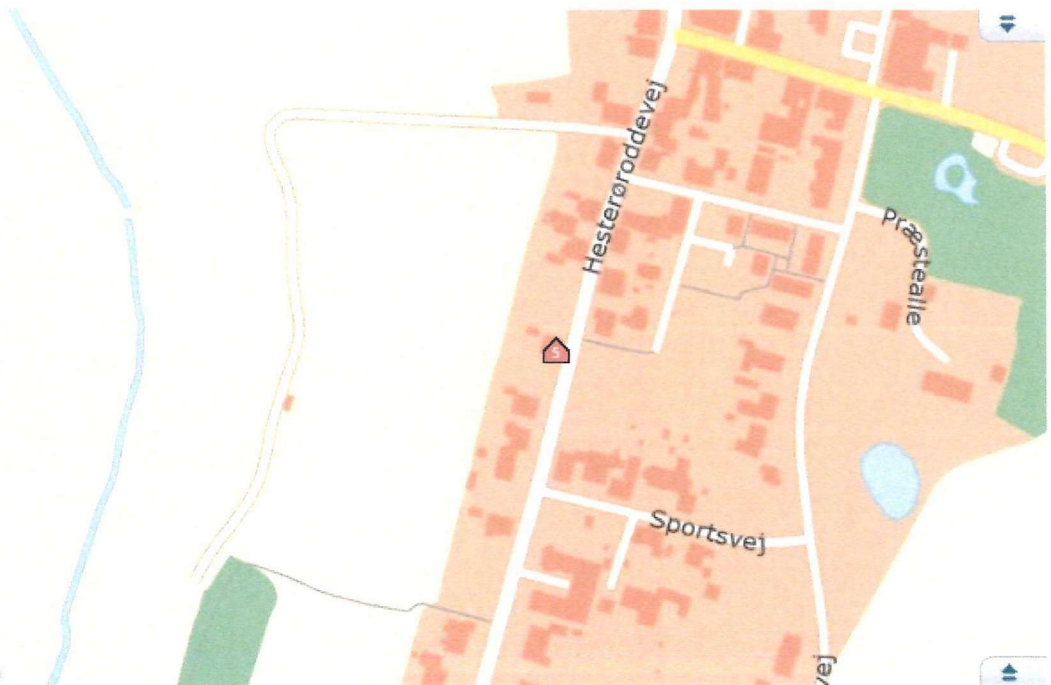
- ☒ Øvrige bygninger med FBB-oplysninger
- ☒ Bygninger uden FBB-oplysninger

Skift til avanceret søgning

Ryd Søg



50 m
© Kort og Matrikelstyrelsen



Bygninger: 1-2 af 2
Status

Betegnelse

Kort



Hesterørøddevej 26, 7990 Øster Assels, Morsø
BBR-nummer: 773-3447655-1.
Fredningsstatus: Bevaringsværdi 5.
Opførelsesår: 1938.



Hesterørøddevej 26, 7990 Øster Assels, Morsø
BBR-nummer: 773-3447655-2.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 1000.



« Forrige side

Viser 1-2 af 2 resultater
Gå til resultatside: 1

af 1

Næste side »

Slots- og Kulturstyrelsen

Hammerichsgade 14,
1611 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: cfk@slks.dk

Kommune og plan:

Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale ko

Teknisk bistand/password til kommunerne: fbb-support@slks.dk



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 18s Ø. Assels By, Ø. Assels
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 04-01-2026.



Signaturforklaring:

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



Zebra Bar ApS
Att: Frederik Harring Nielsen
Albanivej 60, Nørre Lyndelse
5792 Årslev

Dato 02-10-2025
Sagsnr: S2025-3337

Partshøring før kondemnering og påbud – Hesterøroddevej 26

Ejendommen: 18s, Ø Assels By, Ø. Assels
Beliggende: Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels
BFE-nummer: 3447655

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Dennis Nørgaard Toudal
Mobil 2036 6146
boligindsatsen@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000
kommunen@morsoe.dk
mors.dk

Den 19. august 2025 foretog Morsø Kommune en besigtigelse af ovennævnte ejendom.

Efter besøget har Garde Miljø A/S, på vegne af Morsø Kommune udarbejdet den vedlagte besigtigelsesrapport, hvoraf det fremgår, at der i den besigtigede bolig er konstateret forhold, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved ophold og beboelse, jf. § 75 i byfornyelsesloven.

Morsø Kommune finder på baggrund af rapporten, at pågældende ejendom ikke tilstrækkelig opfylder følgende mindstekrav:

Boligen yder ikke tilfredsstillende beskyttelse mod fugt og kulde, i strid med byfornyelseslovens § 75, stk. 3, nr. 1:

- Omfattende fugtphobning i krybekælderen, og deraf kraftig opfugtning i gulvene i stueplan.
- Opfugtning i gulvpaneler i stueplan.
- Opfugtning bagplade i køkkenskab.
- Opfugtning i vægge i baggang, baggangen er i åben forbindelse med køkkenet.
- Fugt i gulv foran skunklem i trapperummet på 1. sal.
- DNA-prøve udtaget i opholdsrum viser mellem og højt niveau af 2 skimmelarter, der kræver meget høje fugtværdier over længere tid, for at kunne findes i boliger (fugtskadeindikator).

Boligens indeklime er ikke tilfredsstillende, i strid med byfornyelseslovens § 75, stk. 3 nr. 1 og 5:

- Der ses skimmelaftegninger på flere vinduesrammer og døre i boligen.
- Aftryksprøver, udtaget i opholdsrum, viser meget høje koncentrationer af levedygtige skimmelsvampesporer. I prøverne er

der påvist meget høje forekomster af skimmelararter med sundhedspåvirkende, og sundhedsfarlige karakteristika.

- DNA-prøve udtaget i opholdsrum, viser at skimmelbelastningen i boligen er meget høj med rating niveau F. Prøven viser høje niveauer af 2 skimmelararter, med særdeles sundhedsfarlige karakteristika.

Det vurderes ud fra en samlet konklusion, at sundhedsfaren i boligen er nærliggende, niveau 1 (ved en nærliggende sundhedsfare er der risiko for udvikling af sygdom på kortere sigt).

Det vurderes herudover, at bygningen er i forfald, og at den har omfattende fugtskader og udbredt skimmelvækst. En renovering til et forsvarligt niveau vil kræve en gennemgribende istandsættelse, der ud fra en samlet teknisk og økonomisk betragtning ikke skønnes rimeligt at påbyde ejer. Bygningen er dermed uden selvstændig værdi, og er med sin centrale placering skæmmende på lokalområdet. Dens nuværende og fortsatte forværring vurderes at være til væsentlig gene for naboer og forbipasserende.

På denne baggrund påtænker Morsø Kommune at træffe afgørelse om, at der i medfør af § 76 i byfornyelsesloven nedlægges forbud mod beboelse og ophold. Samtidig påtænkes det, at der af ordensmæssige hensyn, jf. § 77, stk. 2, gives påbud om, at der på ejendommen foretages nedrivning af samtlige bygninger.

Inden Morsø Kommune træffer afgørelse, har du ret til at komme med dine bemærkninger hertil. Eventuelle bemærkninger sendes til Morsø Kommune, Plan og Byg, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors, att. Boligindsatsen *eller* på e-mail, boligindsatsen@morsoe.dk, og skal være os i hænde inden den 15. oktober 2025.

Hvis vi ikke har modtaget bemærkninger fra dig på dette tidspunkt, vil der blive truffet afgørelse på det foreliggende grundlag.

Du er velkommen til at kontakte os, hvis du har spørgsmål til parts-høringen.

Venlig hilsen

Dennis Nørgaard Toudal
Sagsbehandler, Boligindsatsen

Besigtigelsesrapport

Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels



Udarbejdet af:

Henrik Fenger,
Tlf. 93 40 92 55
E-mail: hf@gardemiljo.dk
Garde Miljø A/S
Voldbyvej 8B, 8450 Hammel

Rapport d. 29. august 2025

Hesterøroddevej 26, 7990 Øster Assels
Matr. nr. 18s, Ø Assels By, Ø. Assels
Udført for: Morsø Kommune
Besigtigelse d. 19. august 2025
Kvalitetskontrol: Søren Garde



Indholdsfortegnelse

Indledning	2
A.1 Formål	2
A.2 Generelle oplysninger	2
Konklusion og anbefaling	3
B.1 Konklusion	3
B.2 Anbefaling	3
Observationer	5
C.1 Udvendig besigtigelse	5
C.2 Indvendig besigtigelse	7
C.3 Mulig årsag og vurdering	19
Målinger	20
D.1 Registrerede fugtmålinger	20
D.2 Relativ luftfugtighed	21
D.3 Skimmelpróver	22
D.4 Sundhedsmæssige risici	24
Bilag	25
1. Besigtigelsesmetode	25
2. Billeder fra besigtigelsen	26
3. Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig	30
4. Svampearter	30

Indledning

A.1 Formål

Lejemålet blev besigtiget med henblik på at vurdere:

- Om der ved ophold og anvendelse af boligen er sundheds- eller brandfare for beboerne (jf. byfornyelseslovens § 76), og hvor alvorlig sundheds- eller brandfaren skønnes at være.
- Om betingelserne for at udstede påbud om nedrivning er til stede, (jf. byfornyelseslovens § 77, stk. 2)

Det skal bemærkes, at rapport og besigtigelse kun beskæftiger sig med sundheds- og brandfarlige forhold, og ikke afdækker andre eventuelle svigt og mangler i lejemålet.

Besigtigelsen er varslet af Morsø kommune.

Ved besigtigelsen deltog:

- Repræsentanter for Morsø
- Henrik Fenger, Garde Miljø A/S

A.2 Generelle oplysninger

Der er tale om et, tidligere udlejet, enfamiliehus der fremstår fraflyttet. Huset er registreret som ejet af Zebra Bar ApS.

Bygningen er opført i 1938, med ombygning i 2005. Den besigtigede bolig er opgivet med et boligareal på 117 m², hvoraf 45 m² er udnyttet på tagetagen, jf. BBR.

Bygningens facader er udført i murværk, og taget er dækket med eternitplader, der formentlig indeholder asbest.

Konklusion og anbefaling

B.1. Konklusion

Der er konstateret forhold i et omfang i den besigtigede bolig, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved ophold og beboelse, jf. § 75 i Byfornyelsesloven (Lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021).

Det vurderes, at sundhedsfaren i lejemålet er nærliggende, niveau 1.

Det vurderes, at betingelserne for udstedelse påbud om nedrivning er til stede, jvf byfornyelseslovens § 77, stk. 2.,

Det vurderes, at de registrerede forhold i boligen ikke kan udbedres forsvarligt, mens lejemålet er i brug.

B.2 Anbefaling

Ud fra besigtigelsen anbefales det:

- At der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i boligen, jf. byfornyelseslovens § 76 stk. 1.
- At der udstedes påbud om nedrivning, jf. byfornyelseslovens § 77, stk. 2.

Anbefalingerne sker på baggrund af følgende forhold:

Boligen yder ikke tilfredsstillende beskyttelse mod fugt og kulde, i strid med Byfornyelseslovens § 75, stk. 3, nr. 1:

- Omfattende fugtophobning i krybekælderen, og deraf kraftig opfugtning i gulvene i stueplan.
- Opfugtning i gulvpaneler i stueplan.
- Opfugtning bagplade i køkkenskab.
- Opfugtning i vægge i baggang, baggangen er i åben forbindelse med køkkenet.
- Fugt i gulv foran skunklem i trapperummet på 1. sal.
- DNA-prøve udtaget i opholdsrum viser mellem og højt niveau af 2 skimmelarter, der kræver meget høje fugtværdier over længere tid, for at kunne findes i boliger (fugtskadeindikator).

Boligens indeklima er ikke tilfredsstillende, i strid med Byfornyelseslovens § 75, stk. 3 nr. 1 og 5.

- Der ses skimmelaftegninger på flere vinduesrammer og døre i boligen.
- Aftryksprøver, udtaget i opholdsrum, viser meget høje koncentrationer af levedygtige skimmelsvampesporer. I prøverne er der påvist meget høje forekomster af skimmelarter med sundhedspåvirkende, og sundhedsfarlige karakteristika.
- DNA-prøve udtaget i opholdsrum, viser at skimmelbelastningen i boligen er meget høj med rating niveau F. Prøven viser høje niveauer af 2 skimmelarter, med særdeles sundhedsfarlige karakteristika.

Anbefalingen vedr. påbud om nedrivning jf. byfornyelseslovens § 77, stk. 2 begrundes af følgende forhold.

- Bygningen er i forfald, og den har omfattende fugtskader og udbredt skimmelvækst.
- Bygningen vurderes at være skæmmende på lokalområdet, og er til gene for naboer og forbipasserende.
- En renovering til et forsvarligt niveau, vil kræve en gennemgribende istandsættelse, der ud fra en samlet teknisk og økonomisk vurdering ikke er mulig. Bygningen er derfor uden selvstændig værdi.

Vurderinger er foretaget ud fra:

- Vejledning om kommunernes mulighed for at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum (VEJ nr. 47 af 27/06/2008), Transport-, Bygnings- og Boligministeriet
- SBI-anvisning 274, Skimmelsvampe i bygninger – undersøgelse og vurdering, BUILD, Aalborg Universitet København, 2020.
- Personers ophold i bygninger med fugt og skimmelsvamp, Sundhedsstyrelsen, 2009.

Observationer

C.1 Udvendig besigtigelse

Husets placering og gene for lokalsamfundet

Huset ligger ud til Hesterørøddevej.

Fra vejsiden fremstår huset forladt og opgivet:

- Bevoksningen er vokset vildt på matriklen.
- Skraldebeholdere ligger henkastet langs huset.
- Det ene lag glas i karnapvinduet er smadret og klistret sammen med gaffatape.

Det vurderes, at huset er skæmmende for naboer og lokalsamfund.



Huset fremstår opgivet og forladt, set fra vejsiden

Bygning.

Huset fremstår i generelt dårlig vedligeholdelsesstand:

- Der mangler flere steder tagednløb, hvilket medfører, at alt tagvand løber direkte ned langs facaden. På den vestlige side ses tydelige fugtskader på et trævindue og på murværket under en beskadiget tagednløbsbøjning.
- Mørtelfugerne i murværket er flere steder nedslidt, hvor de yderste ca. 5 mm er slidt væk.
- Mørtelfugerne er partielt faldet helt ud.
- De gamle trævinduer er betydeligt skadede. Tre ruder er knust, og karnapvinduet har omfattende rådskader og vurderes udtjent.
- Ved køkkenvinduet er kloakrør sunket sammen, hvilket indikerer skader på det nedgravede kloaksystem.

Udfaldne mørtelfuger, knuste ruder og rådskader på vinduer vurderes at medvirke til kondensproblemer i boligens opholdsrum, idet forholdene forringer isoleringsevnen og derved skaber kolde overflader i opholdsrummene.



Huset er i dårlig vedligeholdelsesstand - med fugtskader under manglende tagednløb

C.2 Indvendig besigtigelse

Generelt

Ved besigtigelsen måles den indvendige relative luftfugtighed til ca. 61%. Indvendige lufttemperaturer måles til ca. 22°C.

Udvendige lufttemperaturer måles til ca. 19°C.

Gulve i stueplan

I køkkenet er der lagt parket på gulvet. Parketgulvet måles lettere opfugtet i køkkenet.

De gamle gulvbrædder i spisestuen, gavlstuen og soveværelset måles moderat til kraftigt opfugtet ved besigtigelsen.

Det generelle fugtproblem i gulvene i stueplan undersøges nærmere og behandles i rapportafsnittet om gavlstuen.



Kraftig opfugtning i de gamle gulvbrædder i stueplan

Elinstallationer

Der observeres flere lampeudtag uden det lovpligtige beskyttelsesdæksel, bl.a. i spisestuen og i køkkenet.

I køkkenskabet er stærkstrømsinstallationen i køkkenskabet ligeledes uden dæksel.

Der er risiko for stød og personskade ved berøring, hvis strømmen ikke er afbrudt,



lampeudtag er uden beskyttelsesdæksel

Vinduer inde i boligen.

Vinduerne er overvejende i dårlig stand, og der er flere steder forsøgt tætning med interimistiske løsninger:

- I køkkenet (opholdsrum) ses der i mindre omfang skimmel på vinduesrammen, og malingen er beskadiget af fugt.
- I baggangen (åben forbindelse med køkken = opholdsrum) er glasset i facadedøren knust, og hullet er repareret med en tynd gennemsigtig plasticplade (plexiglas). Plexiglasset er klæbet fast med gaffatape. Plexiglasset beskytter ikke mod indbrud og

har ingen isoleringsevne, hvilket forårsager et betydeligt varmetab og alvorlige kondensproblemer.

- I spisestuen (opholdsrum) ses betydelige skimmelforekomster på trærammen af karnapvinduet.
- I trapperummet (opholdsrum) på 1. sal er der udbredte skimmelforekomster og fugtskader på trærammen. Der er ingen radiator til at opvarme den kolde luft fra gavlvinduet, hvilket medfører kondensdannelse.
- I gavlværelset (opholdsrum) på 1. sal er der tætnet med tape mellem glas og karm. Gennem vinduet kan det ses, at en udvendig liste har løsnet sig. Der er i mindre grad skimmel på karmen under gaffatapen.
- I badeværelset (ikke opholdsrum) er det ene lag glas smadret, og der ses betydelige skimmelforekomster på trærammen. Forholdet skyldes den ringe isoleringsevne i det tilbageværende lag glas og deraf kondensdannelse.



Knust glas og betydelige skimmelforekomster på træramme i badeværelse

DNA-skimmelstøvprøve – opholdsrum generelt

Ved besigtigelsen udtages DNA-støvprøve, for en generel vurdering af skimmelbelastning i boligen.

Prøven beskrives i et generelt afsnit, da analyseresultatet afdækker hele boligen

DNAstøvprøver skal udtages minimum 50 cm over gulvniveau, og på en overflade, hvor støvet har ligget mellem 1 og 12 måneder.

Der udtages DNA-prøve (prøve nr. 6) på dørkarm i spisestuen.

Analysen af prøve viste:

- At støvet har ligget ca. 10 måneder, og er anvendeligt til vurdering.
- Rating F, hvilket viser at skimmelbelastningen i boligen er meget høj (jf. SBI-anvisning 274, tabel 18)
- Mellem og høj forekomst af 2 skimmelarter, der kræver meget høje fugtværdier for at findes i boliger, og benævnes derfor som fugtskadeindikatorer.
- Mellem og høje forekomster af 4 skimmelarter, med særdeles sundhedsfarlige karakteristika.



DNA prøve udtaget på dørkarm i spisestue

Køkken og baggang - Opholdsrum

Køkkenet er i åben forbindelse med baggangen, da der ikke er monteret en dør i dørhullet.

Baggang

Der er adgang til en lille kælder via en gulvlem.

Væggene i kælderen ses med betydelige fugtskader og skimmel.

På undersiden af gulvlemmen konstateres massiv skimmelvækst. Fugtmålinger i det inficerede område viste kraftigt forhøjede fugtværdier.



Massiv skimmelvækst på undersiden af gulvlem, og på facadedøren i baggangen

På facadedøren under plexiglasset ses der betydelige skimmelforekomster, som vurderes at være opstået som følge af kondensdannelse.

Ydervæggen og gavlvæggen måles kraftigt opfugtet i den nederste meter ved gulvniveau.

For at undersøge mulige skimmelforekomster opskæres tapetet på gavlvæggen i baggangen. Ved opskæringen ses tydelige skimmelforekomster skjult bag tapetet.

Der udtages aftryksprøve (prøve nr. 4) på gavlvæggen efter opskæring af tapetet i baggangen.

Analysen af aftryksprøven viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Meget høj forekomst af art af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Penicillium.



Kraftig opfugtning og skimmelp prøve nr. 4 i baggangen

Køkken

I køkkenskabet ses der en tydelig fugtskjold og skimmelvækst på bagpladen. Fugtmålinger viser moderat til kraftig opfugtning i bagpladen.

Der udtages aftryksprøve (prøve nr. 1) på bagpladen i køkkenskabet.

Analysen af aftryksprøven viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Meget høj forekomst af art af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Penicillium.

Der må forventes tilsvarende skimmelforekomster skjult bag, og under køkkenskabene ved ydervæggen.



Moderat opfugtning, og skimmelp prøve nr. 1 udtaget i køkkenskab

Spisestue - opholdsrum

I spisestuen ses der et mindre område med skimmel i ydervægshjørnet lige over gulvpanelet.

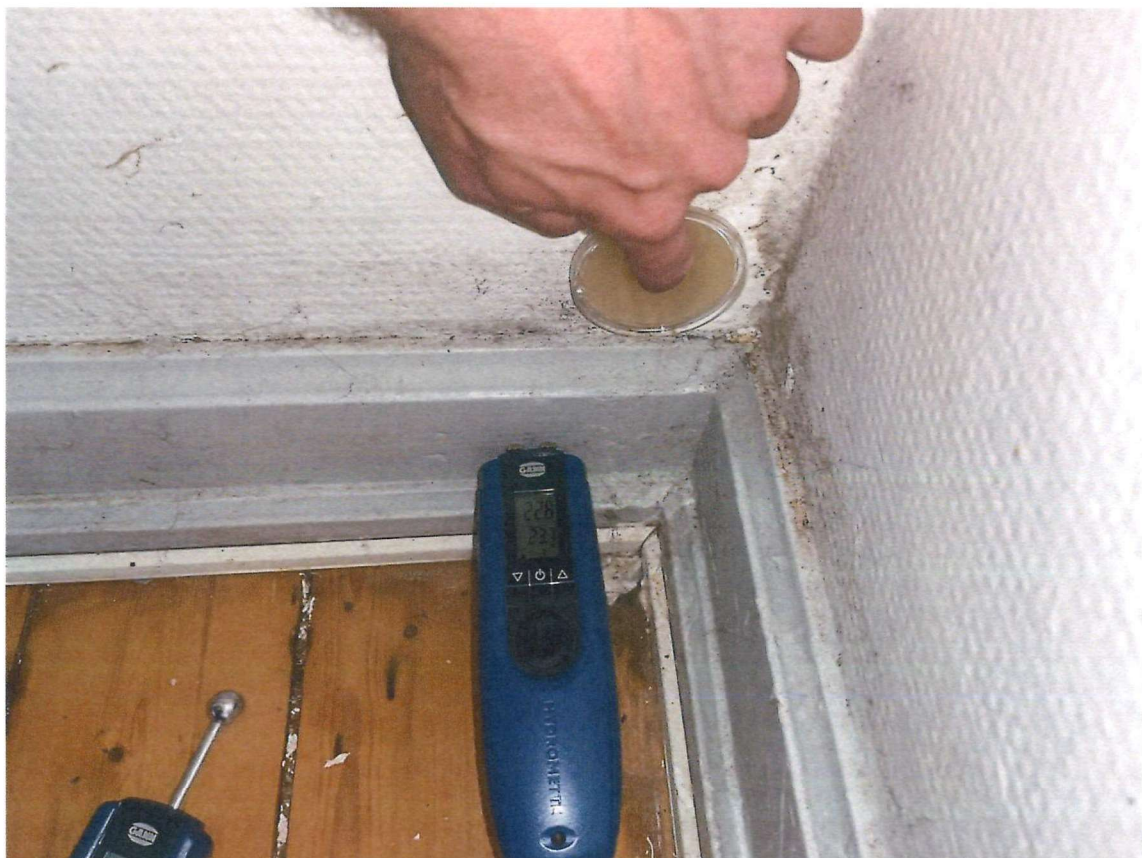
Fugtmålinger viste:

- Normale fugtværdier i væggene
- Kraftig opfugtning i gulvpanel

Der udtages aftryksprøve (prøve nr. 2) på gavl væggen i spisestuen.

Analysen af aftryksprøven viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Meget høj forekomst af art af skimmelsvamp med sundhedspåvirkende karakteristika, *Cladosporium Sphaerospermum*.
- Middel forekomster af arter af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, *Penicillium* og *Aspergillus*.



Kraftig opfugtning i gulvpanel og skimmelp prøve nr. 2 udtaget i spisestuen

Gavlstue - opholdsrum

I gavltuen ses der et mindre område med skimmel i ydervægshjørnet lige over gulvpanelet.

Fugtmålinger viste:

- Normale fugtværdier i væggene
- Kraftig opfugtning i gulvpanel.

For at undersøge boligens generelle fugtproblem i gulvene, og mulige skimmelforekomster udføres indgreb i gulvet i gavlstuen.

Ved indgrebet konstateres store fugtproblemer i krybekælder: med råd i bærende bjælke ved ydervæggen, og kraftig forhøjede fugtværdier i murstenene der er brugt som opklodsning for bærende bjælker.



Kraftig forhøjet fugtværdi i mursten (opklodsning) i krybekælder

På undersiden af gulvbræt ses der tydelige skimmelforekomster og fugtmålinger viste kraftig forhøjet fugtværdi.

Der udtages aftryksprøve (prøve nr. 5) på undersiden af gulvbræt i stuen.

Analysen af aftryksprøven viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Meget høj forekomst af art af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Aspergillus.



H1= max opfugtning, og prøve nr. 5 på undersiden af gulvbræt i gavlstuen

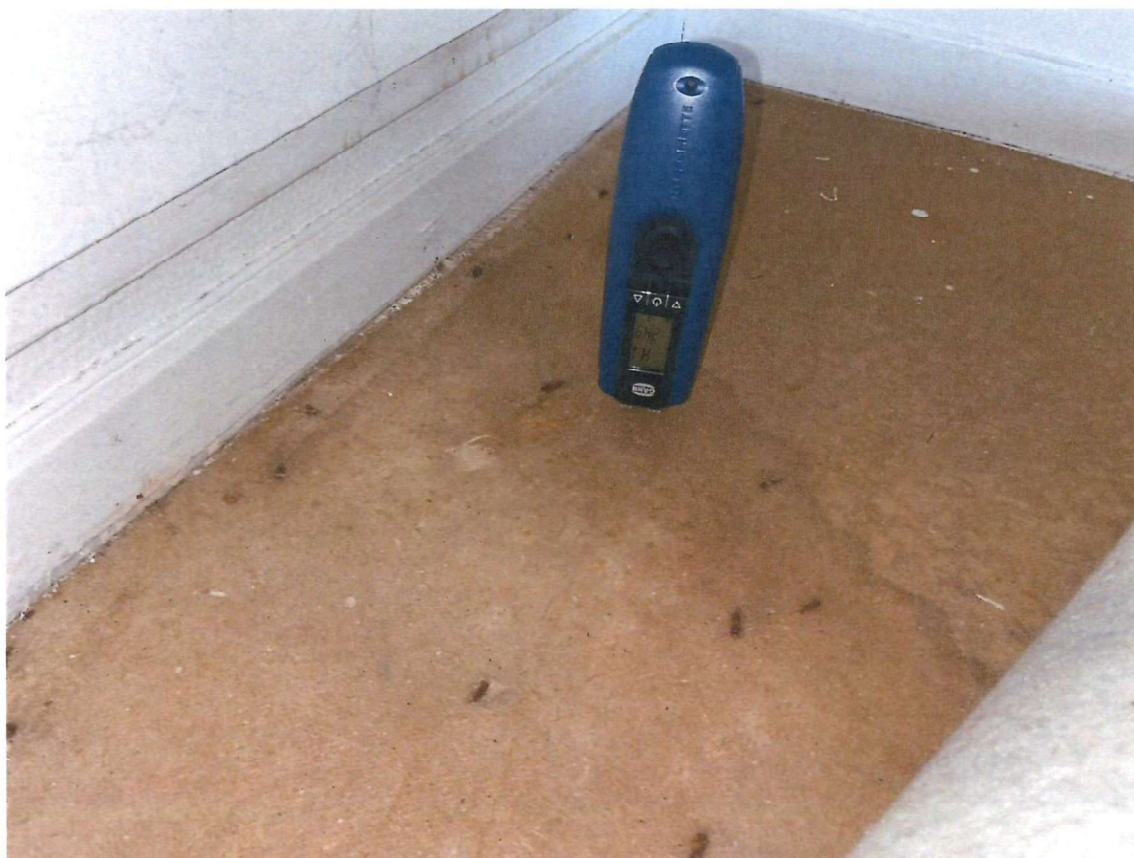
Trapperum 1. sal - opholdsrum

I trapperummet er der en skunklem til skunkrummene i begge sider af huset.

I væghjørnerne ved skunklemmene ses der skimmelbegroninger på mindre områder i omfanget af ca. 15 X 15 cm. Fugtmålinger i de inficerede områder viste lettere til moderat forhøjet fugtværdier.

Ved løft i gulvtæppet ses der fugtaftegninger på træspånpladen under tæppet.

Fugtmålinger viste kraftig forhøjet fugtværdi i træspånpladen under tæppet. Området vurderes til ca. 1 m².



H1= max opfugtning, i gulvspånplade foran skunklem

Der udtages aftrykssprøve (prøve nr. 3) på skunkvæggen i trapperummet.

Analysen af aftrykssprøven viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Høj forekomst af art af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, *Penicillium*.
- Meget høj forekomster af arter af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, *Scopulariopsis*.



Lettere til moderat opfugtning - og prøve nr. 3 udtaget i trapperummet.

C.3 Mulig årsag og vurdering

Den primære årsag til fugt og skimmelforekomster i boligen vurderes at skyldes fugtophobning i krybekælderen, og manglende vedligehold af klimaskærmen, herunder vinduere og facadedører.

Udbedring af de sundhedsfarlige forhold vurderes bl.a. at kræve omfattende arbejder og ændringer i gulvene i hele stueplanen.

Målinger

D.1. Registrerede fugtmålinger

Bygningsdel	Tør	Let opfugtet*	Moderat opfugtet**	Kraftigt opfugtet***
Træværk/gips (%)	<13	13-15	15-17	Over 17
Murværk (digits)*	<80	80-100	100-130	>130
Gulve i stueplan		X	X	X
Vægge i baggang			X	X
Bagplade i køkkenskab			X	X
Gulvpaneler i stueplan		X	X	X
Skunkvægge i trapperum	X	X	X	
Gulv foran skunklem i trapperum			X	X
konstruktioner i boligrum, generelt	X	X		

Forklaring til læsning af tabellen:

- Normalt fugtkoncentration- Resultatet er fremhævet med **grøn markering**.
- Forhøjet fugtkoncentration - Resultatet er fremhævet med **gul markering**.
- Kraftig forhøjet fugt koncentration - Resultatet er fremhævet med **rød markering**. Forholdet bør udbedres hurtigst muligt.

* Let fugtbelastning indikerer muligt svigt i konstruktionen.

**Moderat fugtbelastning anses for at være sundhedsfarlig og medfører på kortere eller længere sigt betydelig risiko for skimmelangreb.

***Kraftig fugtbelastning med højere risiko for sundhedsfare og organiske konstruktioner under nedbrydning.

Om målinger i murværk og beton

Ved fugtmålinger i tunge vægge måles et større areal med flere målinger. Dette gøres for at undgå enkeltstående målinger, der viser fugt, men hvor fugtmåleren giver udslag pga. andre omstændigheder f.eks. indmurede armeringsjern m.m. Derfor afkrydses den enkelte kategori ud fra en samlet vurdering af konstruktionen i stedet for at oplyse enkeltværdier. Samme konstruktion kan således have flere afkrydsninger.

Fugtmålinger giver et samlet overblik over fugtbelastningen for at påvise eventuelle svigt i konstruktionerne samt vise årsager til eventuelle skimmelangreb. De enkelte målinger er forbundet med en vis usikkerhed, og fugtmålinger i sig selv kan ikke dokumentere sundhedsfare.

Fugt vurderes, i henhold til sundhedsstyrelsens anbefalinger, at være årsag til sundhedsfare i samme risikoklasse som skimmelsvamp.

D.2. Relativ luftfugtighed

RH (%)	Tør	Let forhøjet	Moderat forhøjet	Kraftigt forhøjet
Boligrum	61%			

Vurdering:

De registrerede luftfugtighedsværdier for boligen på besigtigelsestidspunktet vurderes at være normale i forhold til udvendig målt luftfugtighed og årstid.

Når den relative fugtighed i boligen i længere tid overstiger 75-85% vil der med stor sikkerhed opstå skimmelvækst.

Om målinger af høj luftfugtighed

Tabel fra Arbejdstilsynet (Bilag 3) viser den optimale luftfugtighed i en bolig.

Typiske tegn på for høj luftfugtighed er kondens på ruder. Det er at forvente at der vil opstå kondens på ruder i soveværelse i løbet af natten, men ved kondens på ruder i løbet af dagen, er der ikke tilstrækkeligt luftskifte og/eller varme i boligen.

D.3. Skimmelpróver

Der blev udtaget 6 skimmelpróver på adressen. Próverne er analyseret af VBM Eurofins A/S og HouseTest ApS.

Vurdering af indeklíma

Resultaterne af de udfórté analyser viste:

Nr.	Próvested	CFU total	Arter/rating
1	Aftrykspróve, kókkenskab	>101	Penicillium >100 CFU Rhizopus 1 CFU
2	Aftrykspróve, gavlvæg i stue	>271	Aspergillus 28 CFU C. Sphaerospermum >200 CFU Penicillium 43 CFU
3	Aftrykspróve, skunkvæg 1. sal	>279	Gærsvampe >100 CFU Penicillium 79 CFU Scopulariopsis >100
4	Aftrykspróve, gavlvæg i baggang	>200	Penicillium >200 CFU
5	Aftrykspróve, gulv i stue	>137	Aspergillus >120 CFU Penicillium 17 CFU
6	DNA próve, dørkarm i spisestuen	E	Meget høj skimmelbelastning

Forklaring til læsning af tabellen:

Hvis koncentrationerne af levedygtige skimmelsvampesporer svarer til:

- Normalt indeklíma, er resultatet fremhævet med grøn markering.
- Ikke-tilfredsstillende indeklíma, sundhedsrisiko, er resultatet fremhævet med fed skrift og gul markering.
- Sundhedsfarligt indeklíma, er resultatet fremhævet med fed og understreget tekst og rød markering.

Resultaterne fra aftryksanalyser, totaltal, inddeles i følgende kategorier (jf. SBI-anvisning 274):

- 0-<10 CFU Lav forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.
- 10-50 CFU Middel forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.
- 50-100 CFU Høj forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.
- >100 CFU Meget høj forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

DNA Ratingen, inddeles i følgende kategorier (jf. SBI-anvisning 274, tabel 18 for vurdering af skimmelbelastning i indeklimaet)

- Rating A - Lav skimmelbelastning
- Rating B – Middel skimmelbelastning
- Rating C og D – Middel/høj skimmelbelastning
- Rating E og F – Meget høj skimmelbelastning

D.4. Sundhedsmæssige risici

Skimmelsvamp

Mange mennesker er ikke klar over, at årsagen til, at de føler sig utilpas, kan skyldes skimmelsvamp. Det er ikke unormalt at gå i lang tid med symptomer på skimmelsvamp, før man opdager årsagen.

De mest almindelige symptomer er:

- Hoste og en trykkende fornemmelse i brystet (mest almindelig hos børn)
- Hæshed ved tale
- Tilbagevendende bihulebetændelser
- Besværet åndedræt eller forpustethed
- Hovedpine
- Træthed
- Koncentrationsproblemer
- Øre-, næse- og lungeinfektion.

Nogle personer har allergi overfor skimmelsvamp, hvilket giver kraftigere symptomer. Omkring 10-15% af befolkningen er i risikozonen for at udvikle allergi mod svamp. Hos personer med allergi er det oftest luftvejssystemet, der bliver ramt, mens ikke-allergikere oftere lider af hovedpine, træthed og kvalme.

Symptomerne forsvinder almindeligvis efter, at man har fjernet skimmelvæksten og skimmelrenoveret.

Udarbejdet af:

Henrik Fenger

Bygningskonstruktør

Tlf. 93 40 92 55 – e-mail: hf@gardemiljo.dk

Rapport juridisk vurderet af:

Garde Miljø A/S

GARDE MILJØ

Garde Miljø arbejder med juridisk, byggeteknisk og administrativ rådgivning for kommunerne omkring sundhedsfarlige og forfaldne huse – med kondemnering, nedrivningspåbud, oprydning m.v.



Bilag

1. Besigtelsesmetode
2. Billeder fra besigtelsen
3. Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig.
4. Øvrig information

1. Besigtelsesmetode

Besigtelsen er sket visuelt, og der er foretaget destruktive undersøgelser på adressen, i form af:

- Indgreb i gulvbrædder i gavlstue
- Opskæring af tapet i baggang

Der er taget fugt- og temperaturmålinger i alle tilgængelige opholdsrum.

Ved besigtelsen er der anvendt:

- Gann Blueline Compact B kapacitiv fugtmåler
- Gann Blueline Compact træfugtighedsmåler
- Gann Blueline Compact luftfugtighedsmåler

Den DNA-baserede test anvendes til at vurdere sandsynligheden for skjult skimmelvækst, som udtrykkes i form af en rating A-F. Metoden er anerkendt og godkendt i henhold til SBI-Anvisning 281 (2025) og SBI-Anvisning 274 (2020), udgivet af Aalborg Universitet. Disse anvisninger bekræfter testens gyldighed til at identificere skjult skimmelvækst i bygninger, hvilket er et vigtigt skridt i vurderingen af potentielle sundhedsrisici.

SBI-Anvisningen understreger, at alle skimmelsvamp test, som beskrevet i rapporten, alene angiver sandsynligheden for skjult skimmelvækst og ikke direkte sundhedsrisikoen. Ifølge SBI-Anvisning 281 bør testresultaterne altid indgå som en del af en omfattende fugt- og indeklimateundersøgelse, hvor de kombineres med andre relevante målinger og observationer. Der fremhæves også, at alvorlig skimmelsvampvækst, som kan udgøre en sundhedsrisiko, ofte domineres af specifikke arter, der normalt ikke forekommer naturligt på stedet – forhold som netop DNA-testen kan synliggøre.

Denne tilgang er i fuld overensstemmelse med de gældende retningslinjer, og testens anvendelse er derfor valid og relevant som grundlag for rådgivning om sundhedsrisici i forbindelse med skimmelvækst.

2. Billeder fra besigtigelsen



Hesterørødvej 26, 7990 Øster Assels



Huset fremstår opgivet og forladt, set fra vejsiden



Huset er i dårlig vedligeholdelsesstand - med fugtskader under manglende tagedløb



Betonomstøbt kloak er sunket sammen.



Rådskaide på karnapvinduet



Relativ luftfugtighed og indvendig temperatur



Kraftig opfugtning i de gamle gulvbrædder i stueplan



lampeudtag er uden beskyttelsesdæksel



DNA prøve udtaget på dørkarm i spisesstue



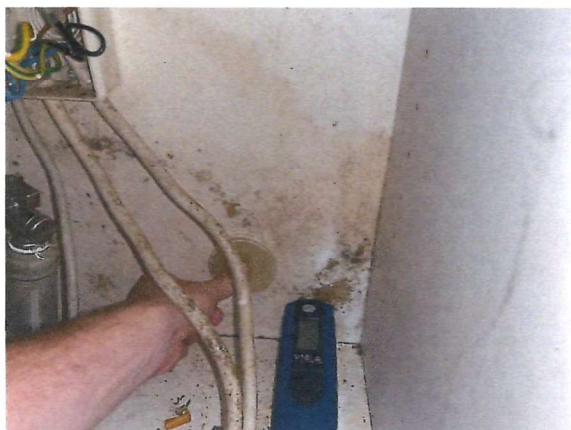
Kraftig opfugtning i gulvpanel og skimmelprøve nr. 2 udtaget i spisesstuen



Massiv skimmelvækst på undersiden af gulvlem, og på facadedøren i baggangen



Kraftig opfugtning og skimmelprøve nr. 4 i baggangen



Moderat opfugtning, og skimmelprøve nr. 1 udtaget i køkkenskab



Kraftig forhøjet fugtværdi i mursten (opklodsning) i krybekælder



Råd i bjælke i krybekælder



H1= max opfugtning, og prøve nr. 5 på undersiden af gulvbræt i gavlstuen



Skimmel i væghjørner ved skunklem i trapperummet



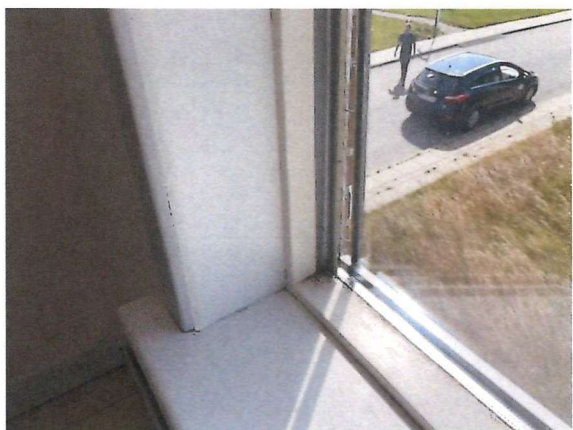
Udbredt skimmel på trævinduet i trapperummet



Lettere til moderat opfugtning - og prøve nr. 3 udtaget i trapperummet.



H1= max opfugtning, i gulvspånplade foran skunklem

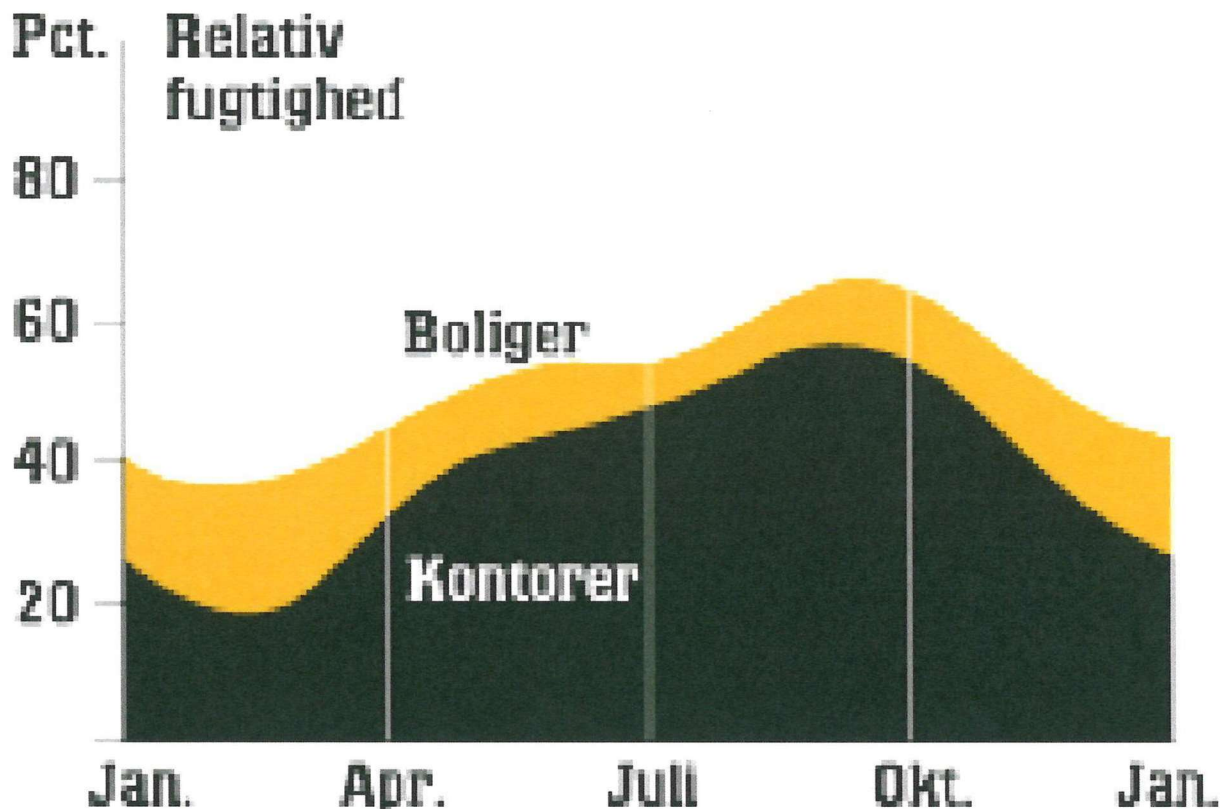


Tape mellem glas og karm - træliste udvendigt sidder løs i gavlværelset på 1. sal



Knust glas og betydelige skimmelforekomster på træramme i badeværelse

3. Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig.



4. Svampearter

Aspergillus inkluderer over 200 identificerede arter. *Aspergillus* er meget almindelig i indeklimaet og sporer findes ofte i støv, men kan også vokse på en lang række byggematerialer. På fugtige bygningsdele er *Aspergillus* blandt de hyppigst forekommende og kræver ikke så høj fugtighed som andre skimmelsvampe. Ved 75 procent relativ luftfugtighed på overfladen af et materiale, kan vækst af *Aspergillus* begynde. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner, der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende.

***Aspergillus versicolor* (IA)** findes naturligt i mindre mængder i tørre bygninger, mens der i fugtskadede bygninger kan forekomme meget høje niveauer af arten. *Aspergillus* er meget almindelig i indeklimaet og sporer findes ofte i støv, men kan også vokse på en lang række byggematerialer. På fugtige bygningsdele er *Aspergillus* blandt de hyppigst forekommende og kræver ikke så høj fugtighed som andre skimmelsvampe. *A. versicolor* kan gro på meget næringsfattige materialer, så som beton og gips, og vækster ved 4 til 40 °C, optimalt ved 22 til 26 °C. *A. versicolor* producerer en lang række mycotoxiner samt luftbårne sporer, der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende.

Chaetomium (IA) inkluderer over 150 identificerede arter og i naturen findes arterne i jord og på celluloseholdigt plantemateriale. Indendørs findes Chaetomium i bl.a. tapet, gips, trælist, tæpper og vinduesrammer. Chaetomium kræver høj vandaktivitet, hvorfor tilstedeværelsen af Chaetomium er vandskade indikator. Arter af Chaetomium kan være sundhedsskadelig og allergifremkaldende.

Penicillium er meget almindelig og inkludere over 200 identificerede arter. Penicillium ses i en lang række habitater; i naturen både jord og vegetation. I indendørs miljøer kan Penicillium optræde som vækst på fødevarer, træ, lim, tapet og lignende, hvor fugtigheden er høj. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner, der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende. Vækst af Penicillium kan ses som hvide, gule, grøngule eller blågrønne kolonier. Penicillium vokser ved 5-37 °C, optimalt omkring 25 °C, tåler udtørring og sporerne lagres ofte i støv.

Scopulariopsis inkluderer over 20 identificerede arter, der betegnes som nedbrydere i naturen, de nedbryder plante- og dyremateriale i naturen. Indendørs findes Scopulariopsis bl.a. på fugtige vægge, tapet, gulve, fødevarer, papir og lignende materialer. Enkelte arter kan forårsage humane infektioner. Mange Scopulariopsis arter frigiver arsengasser, såfremt arsen er til stede i materialet, hvor på det vokser. Frigivelsen kan optræde som en hvidløgsagtig lugt. Scopulariopsis er en hurtigt voksende svamp der oftest er lysebrun, men kan også være hvid, creme, grå, brun og sort.

Trichoderma(IA) inkluderer omkring 100 forskellige arter, det er en meget almindelig slægt, der naturligt forekommer i næsten alt jord. Udendørs er Trichoderma meget almindelige på celluloseholdige materialer, herunder rådne træ og planter. Indendørs er slægten almindelig at finde på gipsplade og vandmættet træ, tapet, tæppe og madras støv, maling, og klimaanlægsfiltre. Arter af slægten Trichoderma er hurtigt voksende, hvis vækst ses som hvide til grøngule kolonier der virker meget pulverige. Nogle arter inden for Trichoderma slægten producere få mykotoksiner (igennem mindre protein Peptid kæder) der agere som gift for andre svampe, men kan dog også være skadelige for mennesker i store mængder. Trichoderma kan agere humanpatogen for immunnedsatte individer og er i få tilfælde blevet koblet med føværring af allergier

Garde Miljø A/S

Voldbyvej 8B

8450 Hammel

Dato: 27-08-2025

Batch ID: EUAA59-25052778

Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (aftryksplade) : EUAA59-25052778-1

Metode: Intern metode Kultivering (kontaktplade / dipslide)

Prøve ID	Kunde prøvenavn	Resultat	Total CF	CFU per skimmel type
862-2025-05277801	1 - Køkkenskab	Påvist	>101	>100 Penicillium 1 Rhizopus
862-2025-05277802	2 - Gavlvæg i stuen	Påvist	>271	28 Aspergillus >200 C. Sphaerospermum (IA) 43 Penicillium
862-2025-05277803	3 - Skunkvæg 1. sal	Påvist	>279	>100 Gærsvampe 79 Penicillium >100 Scopulariopsis
862-2025-05277804	4 - Gavlvæg i baggang	Påvist	>200	>200 Penicillium
862-2025-05277805	5 - Gulv i stuen	Påvist	>137	>120 Aspergillus 17 Penicillium

CFU : Levedygtige skimmelsvampesporer (Colony Forming Units)

- CFU <10 : Der er begrænset forekomst af levedygtige svampesporer.
- CFU 10-50 : Der er moderat forekomst af svampesporer (forekomsten kan være acceptabelt ved støvophobning).
- CFU 50-100 : Der er høj forekomst af svampesporer (forekomsten kan være acceptabelt ved støvophobning).
- CFU >100 : Der er meget høj forekomst af svampesporer.

(IA) : Arter, der indikerer kraftig opfugtning over ca. 75 % RF eller vandskade (såkaldte indikatorarter).

Garde Miljø A/S

Voldbyvej 8B

8450 Hammel

Dato: 27-08-2025

Batch ID: EUAA59-25052778

Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (aftryksplade) : EUAA59-25052778-1

Beskrivelse af svampe:

Penicillium

Penicillium er meget almindelig og inkludere over 200 identificerede arter. Penicillium ses i en lang række habitater; i naturen både jord og vegetation. I indendørs miljøer kan Penicillium optræde som vækst på fødevarer træ lim tapet og lignende hvor fugtigheden er høj. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende. Vækst af Penicillium kan ses som hvide gule grøngule eller blågrønne kolonier. Penicillium vokser ved 5-37 °C optimalt omkring 25 °C tåler udtørring og sporerne lagres ofte i støv.

Rhizopus

Rhizopus inkluderer omkring 10 arter og har i naturen habitat i jord planter gødning frugt og grøntsager hvorfor den indendørs ofte findes på fødevarer. Det er almindeligt at finde få sporer i husstøv i huse uden fugt problemer. Rhizopus kræver høj vandaktivitet for at kunne vokse indendørs hvorfor kolonier der ikke kan relateres til støv eller sporer fra fødevarer kan indikere et fugtproblem. Rhizopus sporer kan være luftbårne og allergifremkaldende. Rhizopus er en hurtig vækstende skimmelsvamp hvorfor enkelte sporer kan overgro en agarplade. Rhizopus vokser som hvide og sort/hvide kolonier. Enkelte arter kan forårsage humane infektioner. Jvf. SBI anvisning 274 kan rhizopus Sp være patogen for individer med nedsat immunforsvar.

Aspergillus

Aspergillus inkluderer over 200 identificerede arter. Aspergillus er meget almindelig i indeklimaet og sporer findes ofte i støv, men kan også vokse på en lang række bygningsmaterialer. På fugtige bygningsdele er Aspergillus blandt de hyppigst forekommende og kræver ikke så høj fugtighed som andre skimmelsvampe. Ved 75 procent relativ luftfugtighed på overfladen af et materiale kan vækst af Aspergillus begynde. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende.

C. Sphaerospermum (IA)

C. Sphaerospermum (IA) inkludere 23 arter hvor 13 er fundet indendørs. Disse arter klare gerne svingende fugtigheder ofte associeret med vandskade eller opfugtning. Arten bruges om indikator hvis den fremgår i store koncentrationer indendørs.

Gærsvampe

Gærsvampe er en gruppe af svampearter ofte encellede der hænger sammen i en lang kæde. De er almindelige i naturen og forefindes ofte i jorden samt som luftbårne sporer. Gærcellers produktion af toksiske og allergifremkaldende stoffer er ikke beskrevet.

Rapporten vedrører kun de prøvede emner. Uddrag må kun gengives med laboratoriets skriftlige godkendelse.

Garde Miljø A/S

Voldbyvej 8B

8450 Hammel

Dato: 27-08-2025

Batch ID: EUAA59-25052778

Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (aftryksplade) : EUAA59-25052778-1

Beskrivelse af svampe (fortsat):

Scopulariopsis

Scopulariopsis inkluderer over 20 identificerede arter der betegnes som nedbrydere i naturen de nedbryder plante- og dyremateriale i naturen. Indendørs findes Scopulariopsis bl.a. på fugtige vægge tapet gulve fødevarer papir og lignende materialer. Enkelte arter kan forårsage humane infektioner. Mange Scopulariopsis arter frigiver arsengasser såfremt arsen er til stede i materialet hvor på det vokser. Frigivelsen kan optræde som en hvidløgssagtig lugt. Scopulariopsis er en hurtigt vækstende svamp der oftest er lysebrun men kan også være hvid creme grå brun og sort.

DNA-analyse

Støvprøve

Prøveadresse:

Hesterøroddevej

Analysedato:

16/09-2025

GARDE MILJØ

Voldbyvej 8B, 8450 Hammel

HOUSE TEST

Petersmindevej 1A, 5000 Odense C

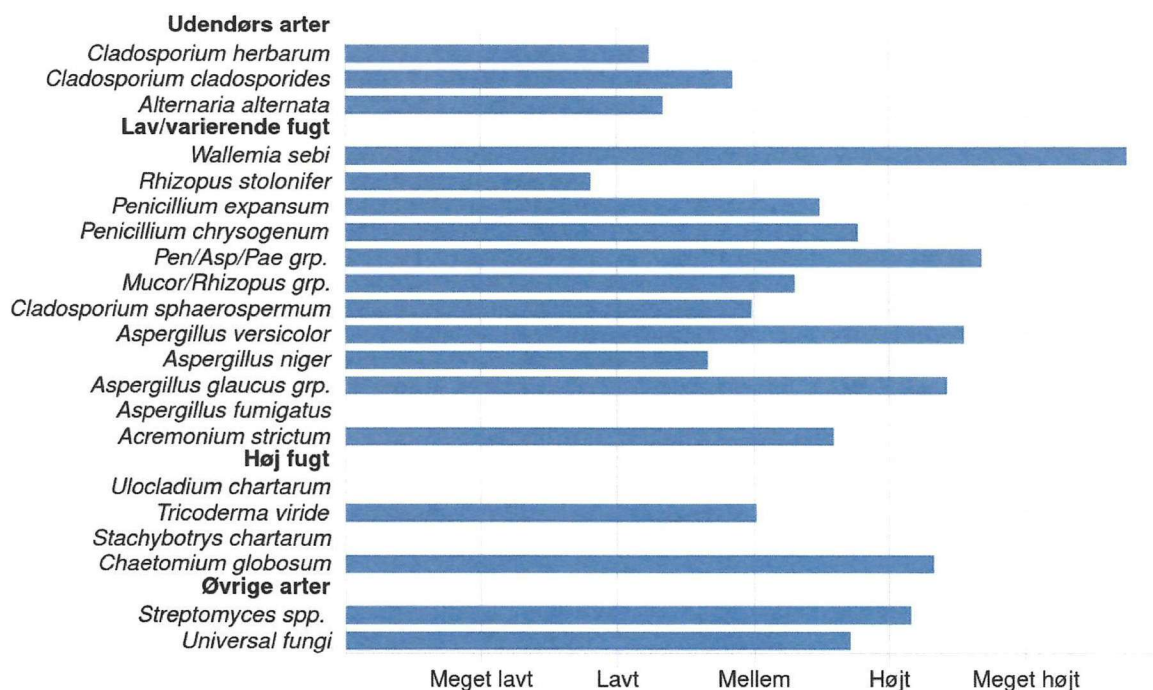
GARDE 088



På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at der er et kraftigt forhøjet niveau af flere skimmelsvampetyper i bygningen og en unormal sammensætning med meget høje niveauer af fugtindikatorer, som sandsynliggør tilstedeværelsen af en fugtskade, der påvirker indeklimaet.

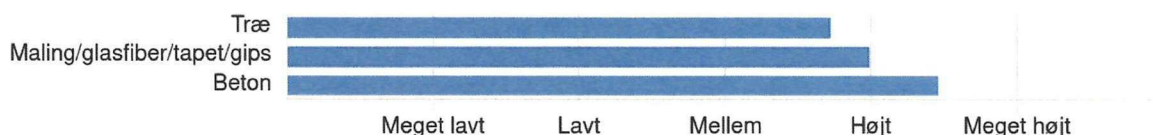
Vægtet fordeling

Profil af den analyserede prøve. Værdierne er normaliserede ud fra en database med niveauer fra sunde boliger og fra boliger med kendte fugtskader.



Materialer

Skimmelsvampe har forskellige foretrukne voksesteder, derfor kan artssammensætningen i en prøve vise hvilke materialer, der formentlig er angrebet.



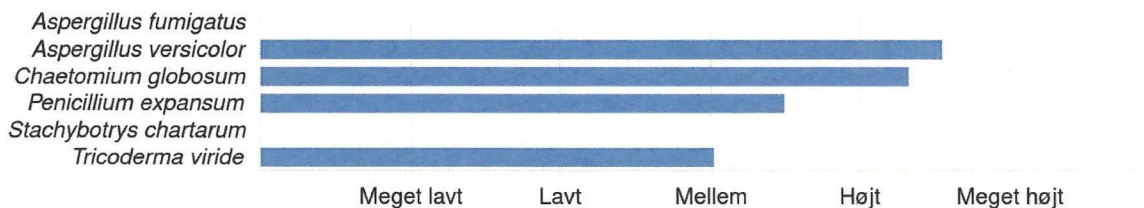
Prøveadresse: Hesterøddevej

Analysedato: 16/09-2025

Biologisk aktive skimmelsvampe

En række skimmelsvampe kan producere giftstoffer kaldet mykotoxiner, der antages at kunne påvirke immunforsvaret og give gener for brugere af de bygninger, hvor de vokser. Disse skimmelsvampe kaldes for særligt biologisk aktive skimmelsvampe (SBAS).

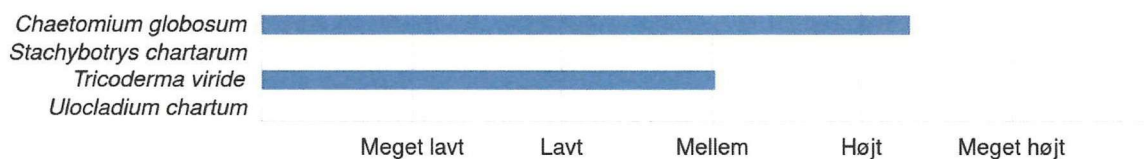
Om svampene producerer mykotoxiner afhænger af de forhold, som de vokser under, f. eks materialer og fugtniveauer (ofte ved langvarig og kraftig opfugtning.)



Skimmelsvampe ved høj fugt

Fugt er en forudsætning for vækst af alle typer af skimmelsvampe. Nogle skimmelsvampe kan vokse allerede ved forholdsvis lave fugtniveauer, mens enkelte arter af skimmelsvampe kræver meget høje fugtniveauer.

Når disse meget fugtkrævende arter påvises i en støvprøve, er det en indikation på tilstedeværelsen af kraftigt opfugtede bygningsmaterialer.



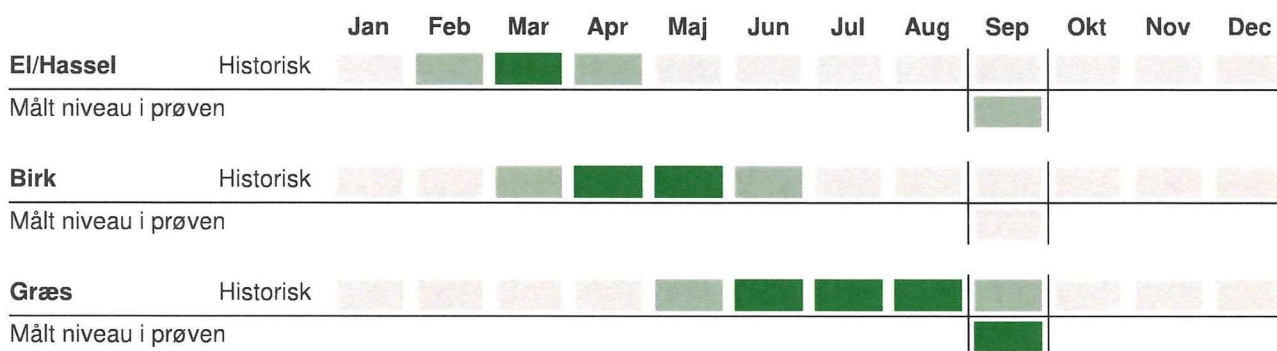
Prøveadresse: Hesterøddevej

Analysedato: 16/09-2025

Pollen til aldersbestemmelse af støv

Flere typer af skimmelsvamp, der vokser i fugtige bygninger, findes også naturligt i udeluften og aflejres derfor gradvist i bygningsstøv. Støv, der har ligget længe, vil derfor have et relativt højt niveau af skimmelsvampe, uden at det nødvendigvis er et tegn på, at der vokser skimmelsvamp i bygningen.

For at vurdere, om skimmelsvamp fundet i en støvprøve stammer fra bygningen eller fra udeluften, er det derfor nødvendigt at kende støvets alder. Ved at måle niveauet af forskellige grupper af pollen, der findes i afgrænsede tidsperioder i udeluften, kan man få en mere præcis vurdering af støvets alder og dermed vurdere, om skimmelsvamp fundet i prøven stammer ude- eller indefra. Udover pollen, benyttes også niveauet af visse skimmelsvampe, som primært findes i udeluften til at vurdere støvets alder.



Historisk

Diagrammet viser, hvornår de enkelte grupper af pollen findes i udeluften og aflejres indendørs i støvet.

Målt

Diagrammet viser, hvilke pollengrupper der er fundet i prøven. Hvis en pollengruppe er til stede i støvet er det et tegn på, at støvet har ligget siden den pågældende pollen var i udeluften.

Prøveadresse: Hesterøddevej

Analysedato: 16/09-2025

Art/gruppe		Art/gruppe	
<i>Universal fungi</i>	284.634	<i>Mucor/Rhizopus grp.</i>	201
<i>Acremonium strictum</i>	196	<i>Pen/Asp/Pae grp.</i>	134.286
<i>Alternaria alternata</i>	7	<i>Penicillium chrysogenum</i>	89
<i>Aspergillus fumigatus</i>	0	<i>Penicillium expansum</i>	62
<i>Aspergillus glaucus grp.</i>	533	<i>Rhizopus stolonifer</i>	2
<i>Aspergillus niger</i>	8	<i>Stachybotrys chartarum</i>	0
<i>Aspergillus versicolor</i>	10.630	<i>Streptomyces spp.</i>	7.240
<i>Chaetomium globosum</i>	107	<i>Tricoderma viride</i>	10
<i>Cladosporium cladosporides</i>	3.524	<i>Ulocladium chartarum</i>	0
<i>Cladosporium herbarum</i>	2.580	<i>Wallemia sebi</i>	100.979
<i>Cladosporium sphaerospermum</i>	1.451		

Sporeækvivalenter beregnet ud fra standardkurver for de enkelte arter

Appendix

Generel information

Housetest gør opmærksom på, at Housetest i intet tilfælde kan drages til ansvar for Rådgivers kommentarer i rapporten, hverken direkte eller indirekte.

Housetest kvalitetssikrer ikke Rådgivers kommentarer eller gennemgår disse på anden vis, hvorfor eventuelle spørgsmål, bemærkninger, indsigelser mv. vedrørende Rådgivers kommentarer alene kan rettes til Rådgiver.

Analyseforklaring

DNA-analysen viser den totale mængde biologisk materiale for 24 arter/grupper af skimmelsvampe, bakterier og pollen, der var til stede i den udtagne støvprøve.

Analysesvaret bør altid indgå som et delmoment i en fugt-/indeklimaundersøgelse og skal bedømmes sammen med andre iagttagelser og målinger. Ansvar for vurderingen og det videre forløb påhviler altid undersøgeren.

Om mennesker der udsættes for skimmel får gener eller udvikler symptomer afhænger af flere faktorer, og det er derfor ikke muligt at fastlægge en nedre grænseværdi for hvornår der er sundhedsfare. Sundhedsstyrelsen samt WHO anbefaler dog, at angreb af skimmelsvamp i bygninger samt angrebne materialer fjernes, og at fugtkilden elimineres.

QPCR-teknik

QPCR-teknik er meget anvendt indenfor lægevidenskab, og teknologien anvendes også af politiet til opklaring af forbrydelser, hvor der er efterladt DNA-spor.

I denne metode udvaskes organismerne fra prøven og DNA oprenses og opformeres. De relevante DNA sekvenser detekteres ved eksitering med laserlys. Antallet af svampesporer/bakterier beregnes ved sammenligning med DNA-standarder. Eftersom DNA-koden er unik for hver organisme, kan art og antal bestemmes. Ved denne præcise metode får man hurtigt at vide, hvor mange indikatororganismer der findes i prøven.

Vurdering

Vurderingen som gives her, forudsætter, at prøven er udtaget korrekt efter vejledningen.

I den samlede evaluering af resultatet vurderes der ikke kun på antallet af svampe og bakterier fundet i prøven, men også på sammensætningen og forholdet mellem de enkelte arter. Nogle svampe findes naturligt i alle boliger, mens andre kun forekommer i større mængder i forbindelse med fugtrelaterede bygningsskader. Således kan nogle svampetyper have stor betydning ved et lavt antal, mens andre har mindre betydning ved højt antal. Vurderingen af sandsynligheden for at der findes skjult skimmelvækst i bygningen samt en eventuelt skades karakter bygger på objektive gennemtestede kriterier ved sammenligning med data fra mere end 10.000 prøver fra bygninger med og uden skade.

Bemærk, at ratingen (A-F), der gives i denne rapport, er et udtryk for sandsynligheden af, at der findes skjult skimmelvækst hvor prøven er taget, ikke om det er sundhedsskadeligt at opholde sig i bygningen.

Information om arterne

HouseTests DNA-analyse tester tilstedeværelse og mængde af i alt 21 arter og grupper af skimmelsvampe og bakterier. Metoden gør det muligt at skelne mellem naturligt forekommende svampesporer, der ophobes i støv fra udendørsluft, og sporer fra evt. fugtskader. Da skimmelsvampe har varierende krav til materiale, temperatur og fugtforhold, kan sammensætningen af arter i nogle tilfælde bruges til at vurdere skadens type og placering. Her følger nogle generelle oplysninger om hver skimmel- og bakterieart.

Universal fungi

Universal fungi angiver den totale mængde af svampesporer i prøven. I de fleste huse vil hovedparten af svampesporer stamme fra udendørsluften, og derfor kan mængden også være meget høj, uden at det er tegn på fugt i den pågældende bygning. Mængden vil også variere meget i løbet af årstiderne med høje niveauer om sommeren og efteråret og meget lave niveauer om vinteren. Det er derfor nødvendigt at sammenholde den samlede mængde svampesporer med de andre arter/grupper for at kunne vurdere, om der er skimmelvækst i bygningen.

A

Acremonium strictum

Acremonium strictum kan i naturen findes i jord og dødt plantemateriale og kan derfor også forekomme naturligt i mindre mængder indendørs. Et større antal sporer i støvet er dog tegn på indendørsvækst som kan forekomme på f.eks. beton, puds vådt tapet eller træmaterialer.

Alternaria alternata

Denne svamp er globalt udbredt og lever primært af at nedbryde dødt organisk materiale. Sporer fra *Alternaria alternata* spredes i luften i sommerhalvåret og vil derfor også forekomme naturligt indendørs i begrænsede mængder. I HouseTests DNA-analyse bruges sporerne til at vurdere støvets alder. I sjældne tilfælde kan svampen vokse i bygninger og afgive store mængder sporer, hvilket kan være meget problematisk for svampeallergikere.

Aspergillus fumigatus

Aspergillus fumigatus trives som de fleste andre *Aspergillus* arter ved relativt høje temperaturer, hvilket gør fugtige og opvarmede boliger til oplagte vækstområder. *Aspergillus fumigatus* er en af de få skimmelsvampe, der er potentielt patogene for personer med svækket immunforsvar, f.eks. organtransplantat- og aids-patienter, da den kan invadere lungevævet (aspergillosis). Svampen kan også producere flere forskellige mycotoxiner, der kan give gener, og kan desuden fremkalde allergiske reaktioner. Det skal dog bemærkes, at *Aspergillus fumigatus* også findes naturligt i udendørsluften, og at den kun sjældent giver anledning til alvorlige problemer.

***Aspergillus glaucus* grp.**

Dette er en samling af forskellige *Aspergillus* arter, der primært forekommer naturligt i de varmere egne. I boliger kan de bl.a. findes på madvarer, i gulvtæpper og på gipsvægge. *Aspergillus glaucus*-arterne kræver lavere fugtighed end visse andre skimmelsvampe, og derfor kan tilstedeværelsen af mange *Aspergillus glaucus*-sporer, men manglen på de mere fugtkrævende svampe, være tegn på en fugtskade uden høje fugtniveauer.

Aspergillus niger

Aspergillus niger er en hyppigt forekommende svamp, både i naturen og boligen. Den danner sorte kolonier som ofte kan ses på grøntsager og frugter, men kan også vokse i jord fra pottedplanter og på bygningsmaterialer. Den trives ved høj temperatur og ved lavere fugtniveauer end visse andre skimmelsvampe, og kan derfor vokse ved selv mindre fugtskader. *Aspergillus niger* kan være patogen for personer med et svækket immunforsvar.

Aspergillus versicolor

Aspergillus versicolor er en af de mindst krævende svampe, hvad angår vækstbetingelser, og er derfor udbredt over hele jorden fra de arktiske egne til det døde hav og er ligeledes blandt de hyppigste svampe i fugtige bygninger, hvor der kun er brug for et let forhøjet fugtniveau for at den kan vokse. Sporer fra *Aspergillus versicolor* findes naturligt i mindre mængder i tørre bygninger, mens der i fugtskadede bygninger kan forekomme meget høje niveauer.

C***Chaetomium globosum***

Denne hurtigtvoksende svamp kræver høj fugtighed og ses ofte på beton og cellulose indeholdende materialer som f.eks. tapet og træ. Den er kun til stede i lave niveauer i udendørsluften, og derfor er selv en mindre mængde i en støvprøve en stærk indikation på, at bygningen har eller har haft en fugtskade. *Chaetomium globosum* kan producere mycotoxiner, der er mistænkt for at kunne give gener for personer, der opholder sig i fugtskadede bygninger. Ved udtørring af vækstområdet kan den afgive et stort antal sporer og mikropartikler til indeklimaet.

Cladosporium cladosporioides

Sporer fra *Cladosporium cladosporioides* forekommer i massive mængder i udendørsluften, især hen over sensommeren og i det tidlige efterår, og der vil derfor naturligt være sporer fra disse svampe i husstøv, som kan bruges til at vurdere støvets alder. *Cladosporium cladosporioides* kan dog også vokse indendørs, hvor den trives ved lavere temperaturer og varierende fugtighed, f.eks. i et tagrum med utætheder i taget, hvor skiftevis vådt og tørt vejr giver ideelle vækstbetingelser.

Cladosporium herbarum

Sporer fra *Cladosporium herbarum* er de mest talrige af alle svampesporer i udendørsluften og kan give allergikere gener om sommeren og efteråret, hvor niveauet er højest. I fugtige boliger kan man finde *Cladosporium herbarum* på bl.a. tapet og træværk. Se i øvrigt *Cladosporium cladosporioides*.

Cladosporium sphaerospermum

Cladosporium sphaerospermum forekommer naturligt i udendørsluften, men kan også vokse i boliger på f.eks. tapet, gipsvægge, maledede overflader og træ, hvor den kræver mindre fugt end de fleste skimmelsvampe. Se i øvrigt

Cladosporium cladosporides.

M***Mucor/rhizopus grp.***

Mucor/rhizopus grp. er en stor gruppe af skimmelsvampe, der indeholder flere tusinde arter. Det til trods indeholder støv fra huse uden fugt problemer kun få sporer fra disse skimmelsvampe. De kræver generelt et højt fugtniveau for at kunne vokse indendørs, hvor de bl.a. kan findes på beton, træ og i gulvtæpper.

P***Pen/Asp/Pae grp.***

Denne store gruppe indeholder alle svampe fra slægterne *Penicillium*, *Aspergillus* og *Paecilomyces*. Sporer fra disse svampe findes naturligt i udendørsluften og aflejres derfor også i støv i bygninger uden fugtproblemer. Ved fugtskader er de dog blandt de første skimmelsvampe til at vokse frem og kan hurtigt afgive et stort antal sporer til indeklimaet. Flere af arterne kan vokse ved relativt lav fugtighed.

Penicillium chrysogenum

Penicillium chrysogenum er bedst kendt for at producere antibiotikummet penicillin, et giftigt stof for bakterier, men ikke for mennesker, hvilket gør det velegnet til behandling af visse bakterielle infektioner. *Penicillium chrysogenum* kan dog også producere mycotoxiner og forårsage allergiske reaktioner, så denne skimmelsvamp kan være meget problematisk i boliger. Denne skimmelsvamp findes kun i mindre mængder i udendørsluften, og større mængder i boligstøv er derfor en stærk indikation på, at indeklimaet er påvirket af en fugtskade med skimmelvækst. *Penicillium chrysogenum* kan vokse under lavere temperaturer og fugtighed end de fleste skimmelsvampe.

Penicillium expansum

Penicillium expansum vokser ofte på frugt, hvor den kan producere mycotoxiner og ødelægge fødevaren. I bygninger vokser den hyppigt på træværk, og er pga. dens evne til at producere mycotoksiner mistænkt for at give gener for personer, der opholder sig i bygninger, hvor den vokser. *Penicillium expansum* kræver relativt høje fugtniveauer for at trives.

R

Rhizopus stolonifer

Rhizopus stolonifer er en hurtigt voksende skimmelsvamp, der oftest trives på brød og frugt og ved høj fugtighed og høje temperaturer. Store mængder sporer i støvet kan derfor indikere en skade på indersiden af isoleringen eller ved et sprængt varmtvandsrør.

S

Stachybotrys chartarum

Stachybotrys chartarum kan producere mycotoxiner og er formentlig ansvarlig for en del af de gener, der kan associeres med at opholde sig i en fugtig bygning. Arten vokser især på gipsplader eller tapet og kræver et højt og vedvarende fugtniveau over længere tid – typisk i forbindelse med ældre og større fugtskader. *Stachybotrys chartarum*s sporer er tunge, og modsat de fleste andre svampesporer spredes de ikke særlig effektivt i luften. Hvis de registreres i en støvprøve, er prøven formentlig taget tæt på skadesstedet. Sporerne findes kun i et meget lavt niveau i udendørsluften, og derfor vil selv et meget lavt antal sporer give en stærk indikation på, at indeklimaet er påvirket af en fugtskade.

Streptomyces spp.

Streptomyces spp. er ikke en skimmelsvamp, men en gruppe af bakterier, der primært findes i jord, hvor de udskiller stoffer, der giver den karakteristiske jordslåede lugt. *Streptomyces spp.* ses hyppigt i forbindelse med fugt i gulvkonstruktioner og klaplag, men kan også finde vej til støvet via udendørs kontaminering, f.eks. fra hunde eller katte, der bringer jord ind i boligen. *Streptomyces spp.* er i stand til at producere en lang række organiske forbindelser, hvoraf nogle kan forværre indeklimaet og give gener.

T

Trichoderma viride

I naturen lever denne skimmelsvamp på dødt træ og i jorden, hvor den kan angribe andre svampe. I bygninger kan den vokse på træholdige materialer ved skader med høj fugtighed og gerne høj temperatur. Ved vandskader kan den vokse meget hurtigt, og selv få sporer i støvet indikerer en fugtskade.

U

Ulocladium chartarum

Ulocladium chartarum ses relativt sjældent vokse i bygninger, selv i forbindelse med fugtskader. Ved høje fugtniveauer over lang tid kan den dog ses vokse på f.eks. træ, tapet og gipsplader. Udendørsniveauet er meget lavt, så selv få sporer i støvet indikerer et fugtproblem.

Prøveadresse: Hesterørøddevej

Analysedato: 16/09-2025

W

Wallemia sebi

Wallemia sebi er meget vanskelig at identificere med traditionelle metoder, men HouseTests DNA-metode har vist, at den er en af de hyppigst forekommende skimmelsvampe i fugtskadede bygninger. Selv i tørre bygninger vil man som regel finde et mindre antal sporer fra *Wallemia sebi*, der stammer fra udendørsluften, men ved indendørsvækst kan antallet af sporer stige meget kraftigt og give gener for allergikere. Sporerne er desuden meget små og formodes at kunne trænge langt ned i luftvejene. *Wallemia sebi* kan vokse ved relativt lave fugtniveauer.

Prøveadresse: Hesterørddevej

Analysedato: 16/09-2025

Udendørs arter	GARDE 088
<i>Alternaria alternata</i>	7
<i>Cladosporium</i> <i>cladosporides</i>	3.524
<i>Cladosporium</i> <i>herbarum</i>	2.580
Lav/varierende fugt	
<i>Acremonium strictum</i>	196
<i>Aspergillus fumigatus</i>	0
<i>Aspergillus glaucus</i> <i>grp.</i>	533
<i>Aspergillus niger</i>	8
<i>Aspergillus versicolor</i>	10.630
<i>Cladosporium</i> <i>sphaerospermum</i>	1.451
<i>Mucor/Rhizopus grp.</i>	201
<i>Pen/Asp/Pae grp.</i>	134.286
<i>Penicillium</i> <i>chrysogenum</i>	89
<i>Penicillium expansum</i>	62
<i>Rhizopus stolonifer</i>	2
<i>Streptomyces spp.</i>	7.240
<i>Wallemia sebi</i>	100.979
Høj fugt	
<i>Chaetomium globosum</i>	107
<i>Stachybotrys chartarum</i>	0
<i>Trichoderma viride</i>	10
<i>Ulocladium chartarum</i>	0
Øvrige arter	
<i>Universal fungi</i>	284.634

Fra: "Boligindsatsen" <boligindsatsen@morsoe.dk>
Sendt: Mon, 24 Nov 2025 09:05:34 +0100
Til: "Majbrit Berg" <mbe@andersen-partners.dk>
Emne: SV: Anmodning om fristforlængelse for høringsvar - S2025-3337 - Partshøring før
 kondemnering og påbud - Hesterøddevej 26, Øster Assels - Andersen Partners j.nr. #2103:340186-8#

Hej Majbrit

Som opfølgning på nedenstående kan jeg angående det påtænkte nedrivningspåbud oplyse, at kommunen ikke har interesse i at fastholde et nedrivningspåbud, hvis den nuværende eller potentielle nye ejer formår at tilgodese de ordensmæssige hensyn, som kan siges at begrunde påbuddet.

Såfremt kommunen, efter høringsfristen, træffer endelig afgørelse om kondemnering (forbud mod beboelse), er det selvfølgelig fint, hvis en potentiel ny ejer er indforstået med vilkårene. Herunder, at hvis en ejer ønsker forbuddet ophævet, skal vedkommende fremsende en handlingsplan for istandsættelse/udbedring til kommunen, hvorefter kommunen har mulighed for at vurdere planen med henblik på godkendelse. Først når en godkendt plan er gennemført, kan kommunen ophæve forbuddet.

Ift. kommunens behandling af den endelige afgørelse om kondemnering, kan dette tidligst blive behandlet den 14. januar 2026 - på kommunens udvalg for teknik og miljø.

Sig gerne til hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål.

Med venlig hilsen

Dennis Nørgaard Toudal
 Sagsbehandler, boligindsatsen



Morsø Kommune
 Center for Plan, Byg, Kultur, Fritid og Turisme
 Plan og Byg
 Tlf. [2036 6146](tel:20366146)
www.mors.dk

[Læs mere om vores behandling af personoplysninger](#)

Fra: Boligindsatsen
Sendt: 21. november 2025 14:17

Til: 'Majbrit Berg' <mbe@andersen-partners.dk>

Emne: SV: Anmodning om fristforlængelse for høringssvar - S2025-3337 - Partshøring før kondemnering og påbud - Hesterøroddevej 26, Øster Assels - Andersen Partners j.nr. #2103:340186-8#

Hej Majbrit

Vi imødekommer anmodningen.
Ny frist er torsdag d. 11. december 2025

Den øvrige del af din henvendelse vil blive besvaret i løbet af næste uge.

Med venlig hilsen

Dennis Nørgaard Toudal
Sagsbehandler, boligindsatsen



Morsø Kommune
Center for Plan, Byg, Kultur, Fritid og Turisme
Plan og Byg
Tlf. 2036 6146
www.mors.dk

[Læs mere om vores behandling af personoplysninger](#)

Fra: Majbrit Berg <mbe@andersen-partners.dk>

Sendt: 21. november 2025 12:25

Til: Boligindsatsen <boligindsatsen@morsoe.dk>

Cc: Jan Bruun Jørgensen <jbj@andersen-partners.dk>

Emne: Anmodning om fristforlængelse for høringssvar - S2025-3337 - Partshøring før kondemnering og påbud - Hesterøroddevej 26, Øster Assels - Andersen Partners j.nr. #2103:340186-8#

Prioritet: Høj

Att.: Dennis Nørgaard Toudal

Jeg henviser til ovenstående sag og anmoder venligst om en fristforlængelse på 2-3 uger til at svare i sagen.

Om baggrunden for min anmodning kan jeg oplyse, at en af panthaverne i sidste uge har været ude og besigtige Hesterøroddevej med henblik på en mulig overtagelse iht. sit pant. Panthaver er bekendt med høringsbrevet og det varslede påbud, hvilket han naturligvis skal have med i sine overvejelser.

Kurator har oplyst panthaverne om, at ejendommen senest ved udgangen af november 2025 vil blive begæret solgt på tvangsauktion. Med tvangsauktion i sigte, tillader jeg mig at gå ud fra, at

kommunen vil afvente resultatet af tvangsauktionen, før der udstedes påbud om nedrivning. Som tidligere oplyst, er der ingen lejere og vi forsøger heller ikke udlejning i konkursperioden.

Henset til at fristen for høringssvar er i dag, anmoder jeg venligst om svar på min anmodning om fristforlængelse i dag.

Med venlig hilsen

Majbrit Berg
Specialist - fast ejendom

Tlf. +45 76 22 22 08

mbe@andersen-partners.dk
Ansvarlig Partner: Michael R. Skovgaard

ANDERSEN | PARTNERS

Buen 11, 6., 6000 Kolding | Tlf. +45 76 22 22 22 | CVR 34717850



[Tilmeld dig vores nyhedsbrev](#)

Du kan læse vores persondatapolitik [her](#) samt vores persondatapolitik der gælder for konkursboer [her](#).

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige og juridisk beskyttede oplysninger og er kun beregnet for den påtænkte modtager. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, bedes du venligst straks underrette afsenderen og slette meddelelsen og eventuelle vedhæftede filer fra dit system. Du bedes undlade at kopiere, videresende eller gemme e-mailen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), med mindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 ud sættelse 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 denne 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 afslutning.

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 ordnede indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som reference sats 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 udover auktionsbudet.

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsomt. Er auktionen revireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgæet, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthavers fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedets bidrag af det med ejendommen følgende løb m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end 1/2 års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en 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 fyldt gjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne

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

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.