

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Tvangsauktion over ejendommen Snehvidevej 21, 8870 Langå

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Salgsopstilling	1-3
Opgørelse rekvirentomkostninger	4
Beskrivelse	5-6
Fotos	7-9
Tingbogsattest	10-13
Vurderingsmeddelelse	14
BBR-ejermeddelelse	15-19
Opgørelse fra Randers Kommune	20
Opgørelse fra Gældsstyrelsen	21-23
Skrivelse fra Vurderingsstyrelsen	24
Ejendomsbidragsbillet	25-26
Bilag vedørende ejendomsskat m.v.	27
Bilag vedrørende indefrosset grundskyld	28
Auktionsopgørelse fra Totalkredit	29-33
Opgørelse Horten Advokater	34
Mail fra Grundejerforeningen	35
Generalforsamlingsprotokollat	36-38
Indkaldelse til ordinær generalforsamling	39
Budgetoplæg 2026	40
Resultatopgørelse	41
Balance	42
Referat vedrørende stiftende generalforsamling	43
Tinglyste vedtægter for Grundejerforeningen	44-47
Vedtægter for Grundejerforeningen	48-60
Ejendomsdatarapport	61-112
Oversigt over råstofområder	113
Vejforsyningskort	114
Jordforureningsattester	115-118

Low.

Energimærke	119-126
Byggeskadeforsikring	127-137
Købervejledning	138-140
Auktionsvilkår	141-142

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 110-104890 – AS 54-241/2025

Ejendommens matr.nr.: 23at Stevnstrup By, Grensten

beliggende: Snehvidevej 21, 8870 Langå

Tilhørende: Jacob Kastrup

boende: Snehvidevej 21, Stevnstrup, 8870 Langå

Auktionstidspunkt: 25-02-2026 klokken 09:00

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

Rekvirent, hæftelses nr.: 2. Totalkredit A/S

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

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2020 kr. 2.507.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 596.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ikke foretaget

Areal ifølge tingbogen : 809 **heraf vej:** 0

Forsikringsforhold:

Ejendomsbidrag

for året **2026**
andrer: 2.889,63

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11. Nej

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

Se vedhæftede bilag

Lejemål:

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

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.: Grundejerforeningen Eventyrparken, CVR-nr. 34549095, c/o Carstren Bjørn de Place, Snehvidevej 33, 8870 Langå. Vedtægter tinglyst pantstiftende for kr. 10.000,00 - se vedhæftede bilag Mailadresse: kasserer@eventyrparken.com		2.026,00	0,00	0,00	2.026,00
i alt ved budsum kr.		2.026,00	0,00	0,00	2.026,00
Hæftelse nr. 2.: Totalkredit A/S, CVR-nr. 21832278, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn. Pantebrev stort kr. 1.544.000,00, obligationslån til rente 1%, mulighed for afdragsfrihed - se vedhæftede auktionsopgørelse		1.537.712,93	1.479.247,94	58.464,99	0,00
i alt ved budsum kr.		1.539.738,93	1.479.247,94	58.464,99	2.026,00
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/afd., 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.
	1.539.738,93	1.479.247,94	58.464,99	2.026,00
Hæftelse nr. 3.: Mercedes-Benz Finans Danmark A/S, CVR-nr. 16047686 v/HortenDahl Advokatanpartsselskab, CVR-nr. 33775229, Godsbanevej 1, 7400 Herning. Udlæg stort kr. 61.434,00 - se vedhæftede opgørelse. Mail: mail@horten.dk.	71.245,35	0,00	0,00	71.245,35
i alt ved budsum	1.610.984,28	1.479.247,94	58.464,99	73.271,35
A. Total kr.	1.610.984,28	1.479.247,94	58.464,99	73.271,35

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 60.900,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 60.900,00

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.	47.671,84	4. ejendomsbidrag	kr.	8.454,34
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag, anslået	kr.	1.000,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	0,00	(Ifølge oplysning fra kommunen er der indefrosset grundskyld pr. 31.12.2023 på kr. 349,13)		
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. 2.507.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 361.700,00.

Denne salgsoptstilling er udarbejdet den 22. januar 2026 af advokat Camilla Green Lærke, Østergrave 4, 8900 Randers C.

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

OPGØRELSE OVER REKVIRENTOMKOSTNINGER VED TVANGSAUKTION

Beregningsgrundlag:

Kontantværdi	kr.	2.507.000,00
--------------------	-----	--------------

Rekvirentomkostninger:

A. Incassoomkostninger incl. moms	kr.	2.125,00
B. Fogedgebyr	kr.	750,00
Evt. fogedgebyr udkørende	kr.	
C. Mødesalær udlæg	kr.	1.000,00
D. Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
E. Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
F. Annonceudgifter Statstidende	kr.	175,00
G. Rekvirentsalær:		
Grundtakst	kr.	30.000,00
+ moms	kr.	7.500,00
		kr. 37.500,00
H. Evt. salær og omkostninger til sagkyndig/beskikket advokat	kr.	
I. Befordringsudgifter til besigtigelse, tvangsauktion, evt. forberedende møde, registreringsforretning m.v.	kr.	141,84
J. Diverse tilkendte mødesalærer, f.eks. mødesalær ved registreringsforretning	kr.	
K. Itvang	kr.	4.375,00
I alt	kr.	47.671,84

Såfremt budsummen overstiger kr. 2.507.000,00 (Den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 2.507.000,00 (ejendomsværdi)

Restancer	kr.	58.464,99
1/4 friværdi	kr.	224.003,93
1/4 hæftelser	kr.	18.317,83
Størstebeløb (minus depositum)	kr.	60.900,00
I alt (oprundet til nærmeste 100)	kr.	361.700,00

Beskrivelse af ejendommen
matr.nr. 23at Stevnstrup By, Grensten,
beliggende Snehvidevej 21, 8870 Langå

Murstensvilla med betontagsten. Ifølge BBR-ejermeddelelse er bygningen opført i 2019. Bygnings samlede boligareal 158 m², samlet bygningsareal 204 m², samlet andet areal 46 m², heraf indbygget carport 37 m² og indbygget udhus 9 m².

Der er to adgangsdøre til ejendommen. Hovedindgangen leder ind til en entré i direkte forbindelse til en fordelingsgang. Bagindgangen findes ved indbygget carport og leder ind til et bryggers.

Bryggerset er med grå klinker. I bryggers er der bordplade med håndvask og under bordpladen er en vaskemaskine og tørretumbler af mrkt. Blomberg. Overfor bordpladen er der et indbygget skab med skydedøre.

Fra bryggerset er der adgang til fordelingsgangen med entré. I fordelingsgangen og entréen er de samme klinker som i bryggerset.

Fra fordelingsgangen er der adgang til to værelser med trægulv i samme størrelse samt et badeværelse. Badeværelset er med samme klinker, som de øvrige rum, og toilet, badeværelsemøbel med vask samt bruseniche.

Fra fordelingsgangen er der også adgang til køkken/alrum. Køkkenet er et nyere mørkt køkken med køkkenø. I køkkenet er der et indbygget køleskab af ukendt mærke, en kogeplade af ukendt mærke, en emhætte af ukendt mærke, en indbygget opvaskemaskine af mrkt. Blomberg og en ovn af mrkt. Blomberg. I køkkenet er der et stort glasparti med terrassedør til en fliseterrasse og haven samt en terrassedøre til den anden side af huset.

Fra køkkenet er der adgang til et mindre viktualierum med en fryser af mrkt. Indesit.

Fra køkkenet er der også adgang til soveværelset samt stuen.

Soveværelset indeholder et walk-in closet samt eget badeværelse. Badeværelset er af samme udseende som det andet badeværelse med klinker, toilet, badeværelsemøbel med vask samt bruseniche.

Stuen, der er i åben forbindelse med køkken/alrum, er med samme trægulv, som de øvrige rum og har en terrassedør til haven.

Fra stuen er der adgang til et mindre værelse med samme trægulv, som de øvrige værelser i huset.

Ejendommen er med glatte vægge og lofter. Ejendommen opvarmes med jordvarme.

I enden af carporten er et skur.

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

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

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

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

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

Edith Jensen

Fra: Line Jensen
Sendt: 22. januar 2026 11:15
Til: Edith Jensen
Emne: Billeder af Snehvidevej 21 Langå







Sendt fra min iPhone

Tingbogsattest



Udskrevet: 22.01.2026 11:40:25

Ejendom:

Adresse: Snehvidevej 21
8870 Langå

BFE-nummer: 100067775

Dato: 14.07.2014
Landsejerlav: Stevnstrup By, Grensten
Matrikelnummer: 0023at
Areal: 809 m2
Heraf vej: 0 m2
Matr.nr. notering: Udstykket fra matr.nr. 23d Stevnstrup by, Grensten

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 08.10.2018-1010170221

Adkomsthavere:

Navn: Jacob Kastrup
Cpr-nr.: 161178-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 719.283 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 719.283 DKK

Dato for overtagelse:

15.10.2018

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.08.2012-1003767694
Prioritet: 2
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 10.000 DKK
Rentesats: 0 %

Senest påtegnet:

Dato: 14.07.2020 13:21:41

Også tinglyst på:

Antal: 92

Kreditorer:

Navn: Grundejerforeningen Eventyrparken
Cvr-nr.: 34549095

Debitorer:

Navn: Den til enhver tid værende ejer

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Grundejerforeningen Eventyrparken
Cvr-nr.: 34549095

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.10.2019-1011298322
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.544.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Jacob Kastrup
Cpr-nr.: 161178-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.07.2024-1015833562
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 61.434 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MERCEDES-BENZ FINANS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 16047686

Debitorer:

Navn: Jacob Kastrup
Cpr-nr.: 161178-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20120801-1003754548
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 07.08.2012-1003767694
Prioritet: 2
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 10.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Grundejerforeningen Eventyrparken

Dato/løbenummer: 30.10.2019-1011298322
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.544.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.08.2012-1003754548
Prioritet: 1
Dokumenttype: Vedtægter
Vedtægter for Grundejerforeningen Eventyrparken

Også tinglyst på:

Antal: 92

Påtaleberettiget:

Navn: Grundejerforeningen Eventyrparken
Cvr-nr.: 34549095

Navn: Randers Kommune
Cvr-nr.: 29189668

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.507.000 DKK
Grundværdi: 596.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0730
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 039623

2020 - Offentlig ejendomsvurdering - Ejendomme i Stevnstrup

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Snehvidevej 21

Stevnstrup,
8870 Langå

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

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

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

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

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

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

Ejendomsværdi

2.507.000 kr.

Grundværdi

596.000 kr.



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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100067775

Udskriftsdato: 13.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: .

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100067775

BBR-adresse: Snehvidevej 21 (vejkode 2636), 8870 Langå

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 730-39623

Oplysninger om grund

Adresse: Snehvidevej 21, Stevnstrup, 8870 Langå

Grundens areal: 809 m²

Matrikelnummer: 23at, Ejerlavsnavn: Stevnstrup By, Grensten (ejerlavskode 780352)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Fælleskloakeret: spildevand (kode 3)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 2019

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Snehvidevej 21, Stevnstrup, 8870 Langå

Matrikelnummer: 23at, Ejerlavsnavn: Stevnstrup By, Grensten (ejerlavskode 780352)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Dispensation fra tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning: Dispensationen er ikke tidsbegrænset (kode 2)

Ophørsdato for dispensation for tilslutningspligt: 13.03.2019

Bolig- og erhvervsareal

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

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	204 m ²
Kælders areal:	0 m ²
heraf Kælders udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældre:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældre:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	204 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	46 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	37 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	9 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

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Marsh og McLennan Agency A/S (kode 17)

Dato for byggeskadeforsikring: 06.08.2019

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er omfattet af byggeskadeforsikring (kode 10)

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Snehvidevej 21

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	158 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	158 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 4

Klassifikation: Slinger til jordvarme (kode 1220)

Etableringsår: 2019

Beliggenhed

Adresse: Snehvidevej 21, Stevnstrup, 8870 Langå

Matrikelnummer: 23at, Ejerslavnavn: Stevnstrup By, Grensten (ejerslavskode 780352)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Kort til BBR-meddelelsen

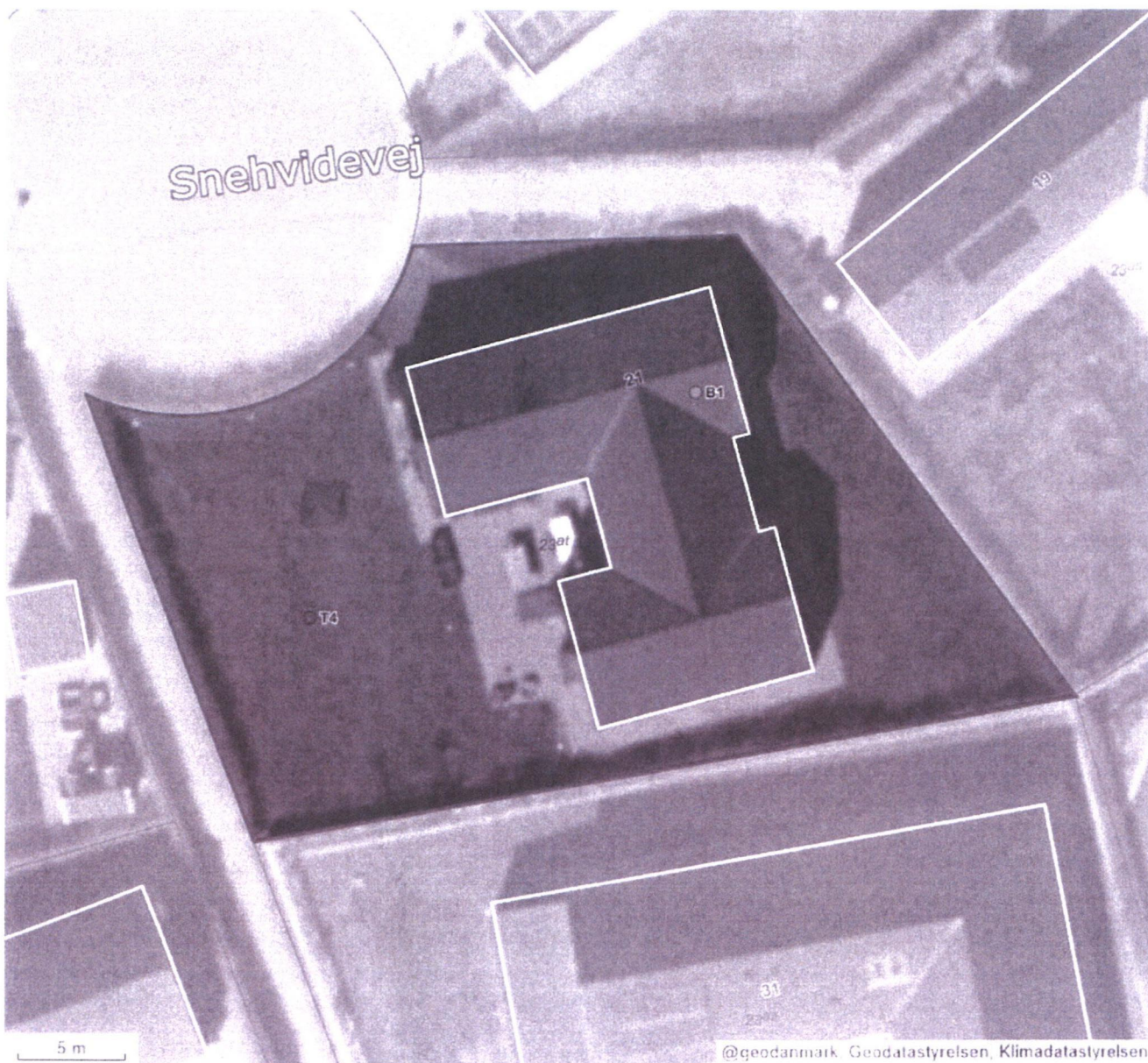
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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 vandskylende toiletter.

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

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 vandskylende 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.

Kælders areal

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

Edith Jensen

Fra: Karina Winther Jørgensen <Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk>
Sendt: 20. januar 2026 07:42
Til: Edith Jensen
Emne: Jeres ref.nr. 110-104890 - Snehvidevej 21, 8870 Langå - vores ref.nr. FP50042413
Vedhæftede filer: ejendomsbidragsbillet 2026 Snehvidevej 21.pdf; signaturbevis.txt

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

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

*2. rate ejendomsbidrag 2025	kr.	1.594,54
*Rykkergebyrer	kr.	500,00
*Regulering ny vurdering ejd.skat 2021, 2022 og 2023	kr.	2,885,16
*Rykkergebyrer	kr.	500,00
Ejendomsbidrag 2026	kr.	2.889,63
Lån til indefrosset grundskyld pr. 31. december 2023	kr.	349,13
I alt	kr.	<u>8.718,46</u>

Kopi af ejendomsbidragsbilletten for 2026 vedhæftes.

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

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

Indefrysningsslån (Lån til betaling af stigning i grundskyld) forfalder ved ejerskifte med 349,13 kr. Derfor tager Randers Kommune forbehold for dette - yderligere oplysninger om eventuelle indefrysningsslån kan fås hos Byggesag og BBR på mail: BBR@randers.dk eller tlf. 89151514.

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

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

Til orientering gøres opmærksomme på, at ejendomsbidrag 2026 stiftes den 1. januar 2026 og følger ejendommen. Når ejendommen købes efter 1. januar 2026, kan auktionskøber derfor ikke overtage en gældfri ejendom, før ejendomsbidraget for hele året er betalt.

Venlig hilsen

Karina Winther Jørgensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
Laksetorvet 1
8900 Randers C

24277891
Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk

Oversigt over gæld

pr. den 21. januar 2026

Randers kommune	Restgæld
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.12.2025	347,50
<i>730-0039623 GEBYR FOR GENBRUGSPLODSE</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 21.01.2026	4,49
	<u>351,99</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.12.2025	100,54
<i>730-0039623 ROTTEBEKÆMPELSE</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 21.01.2026	1,30
	<u>101,84</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.12.2025	601,00
<i>730-0039623 240L REST/MADAFFALD 14 DAG</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 21.01.2026	7,76
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 15.08.2025 - 15.08.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 21.01.2026	3,23
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 29.08.2025 - 29.08.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 21.01.2026	3,23
	<u>1.115,22</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.12.2025	545,50
<i>730-0039623 INDSAMLING AF GENBRUG M.M.</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 21.01.2026	7,05
	<u>552,55</u>
Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom for 17.08.2025 - 17.08.2025	734,56
<i>730-0039623 Regulering af ejendomsskat 2021</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 21.01.2026	6,02
	<u>740,58</u>
Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom for 17.08.2025 - 17.08.2025	1.075,30
<i>730-0039623 Regulering af ejendomsskat 2023</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 21.01.2026	8,81
	<u>1.084,11</u>
Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom for 17.08.2025 - 17.08.2025	1.075,30
<i>730-0039623 Regulering af ejendomsskat 2022</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 21.01.2026	8,81
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 15.10.2025 - 15.10.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 21.01.2026	2,05
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 29.10.2025 - 29.10.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 21.01.2026	<u>2,05</u>

1.588,21

Samlet beløb pr. opgørelsesdato

5.534,50

Beregnet rente frem til den 25. februar 2026

30,21

Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 25. februar 2026

5.564,71

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har du stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, du har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan du kan se, om din opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen
- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet.

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Rente tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på gaeldst.dk/renter-og-fradrag læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i [gældsinddrivelsesloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024) og reglerne om renter kan findes i [renteloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014) på retsinformation.dk.

Gældsinddrivelsesloven kan findes på gaeldst.dk/se-lovhenvvisninger-i-breve.

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.

Indefrysningsslån

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

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 5.564,71 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 25. februar 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

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

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 1236871404
- SNEHVIDEVEJ 21, 8870 LANGÅ

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Returadresse: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

Lou Advokater P/S
Østergrave 4, 3.

Danmark 8900 Randers C

Edith Jensen

Ejendomsbeskatning 1.8

Bryghusvej 30
5700 Svendborg

Telefon 72 22 16 16
vurdst.dk

Jeres sagsnr. 104890
Vores sagsnr. 26-0215409

26. januar 2026

Kære Edith Jensen,

Tak for din henvendelse.

Svar på henvendelse af 20. januar 2026 angående berammet tvangsauktion over ejendommen beliggende Snehvidevej 21, 8870 Langå.

Der er ikke registreret boligskattelån på ejendommen for 2024 og frem hos staten.

Hvis du har yderligere spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os igen.
Evt. på telefon 72 22 16 16. Vores telefoner er åbne fra 9-17 mandag, tirsdag til torsdag 9-16 og fredag 9-14. Oplys sagsnummer 26-0215409.

Dette svar er vejledende:

Det svar, vi har givet dig her, er en vejledning- ikke en afgørelse. Derfor er svaret ikke bindende for Vurderingsstyrelsen. Vi må samtidig tage forbehold for, at vi måske ikke kender hele oplysningsgrundlaget.

Med venlig hilsen

Vurderingsstyrelsen



Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7

8900 Randers C

Kontaktoplysninger:
se bagsiden

Modtager		7306504574813	
Jacob Kastrup			
Snehvidevej 021		Udskrevet den: 01/12-2025	
Stevnstrup		Moms-nr.: 29189668	
8870 Langå		Sorteringsnummer: 13 00000 051203	
		Debitornummer: 056 26 039623 50 07	
		Kommunenr.: 730	
		Ejendomsnr.: 039623	
Ejendommens beliggenhed:		Bfe. nummer:	
Snehvidevej 021		0100067775	
Matrikel/betegnelse:			
STEVNSTRUP BY, GRENSTEN 23at			
Bebygget areal:		BBR-status pr.	
204		01/01-2025	
Øvrige Bfe. numre:			

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

ROTTEBEKÆMPELSE	213,63
★	
★	
240L REST/MADAFFALD 14 DAG 1 stk	1187,00
INDSAMLING AF GENBRUG M.M. 1 stk	899,00
GEBYR FOR GENBRUGSPLADSER 1 stk	690,00
DIVERSE.	
SKELORDNING MINDRE END 5 M (REST/ORG) 1 stk	-50,00
SKELORDNING MINDRE END 5 M (GENBRUG) 1 stk	-50,00
★	
★	
HVIS DU IKKE ER TILMELDT	
BETALINGSSERVICE (BS)	
SENDES OPKRÆVNINGEN FRA BETALINGS-	
KONTORET MED BETALINGS-ID	
(DIGITALT ELLER PR. POST)	
1. RATE SENDES CA. 22. JANUAR 2026	
2. RATE SENDES CA. 22. JULI 2026	

MERVÆRDIAGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

2889,63

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	02/02-2026	1444,82	01/02-2026	0,00
02	01/08-2026	03/08-2026	1444,81	01/08-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

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

Ejendomsskat – nye regler fra 2024:

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

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

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

Indbetaling

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

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

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

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

Du kan også kontakte afdelingerne:

Affald & Genbrug

Tlf.nr. 8915 1617

e-mail: affald@randers.dk

Pumpe- og vandløbsbidrag

Natur & Miljø

Tlf.nr. 2031 3285

e-mail: natur@randers.dk

Spørgsmål angående betaling

Betalingskontoret

Tlf.nr. 8915 1188

e-mail: betalingskontoret@randers.dk

Skylder du noget? – se

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

Rottebekæmpelse

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse.

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

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

Opkrævning af skorstensfejergebyr

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

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

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

Navn

Claus Christensen

I/S Skorstensfejere

Henrik Hviid Hjorth-Jensen

Tlf.nr.

4088 9030

8647 4440

6021 6821

e-mail

randers@skorstensfejeren.dk

isskf@skorstensfejeren.dk

hjorth@skorstensfejeren.dk

Vedr. Skyldig ejendomsskat, renovation samt omkostninger til Skat

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

Det ovenfor oplyste skyldige beløb til ejendomsskat/renovation og Skat er vanskeligt at afstemme, idet Kommunen opgør sit fulde krav i ejendomsdatarapporten, mens en del/noget af kravet kan være overgivet Skat til inddrivelse.

Skyldige beløb kan derfor være medtaget også i Skats opgørelse, ligesom der skal tages højde for renteberegning og gebyrer, som både Skat og Kommunen beregner sig, samt restancer, der løbende overgives Skat til inddrivelse.

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

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Indefrosset Grundskyld

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

Lou advokater
Østergrave 4, 3
8900 Randers

Dato 6. januar 2026
Deres ref. 104890
Kunde Jacob Kastrup
Ejendomsnr. 3870567
Beliggenhed Snehvidevej 21
8870 Langå
Matr.nr. 0023 at
Ejerlav Stevnstrup By, Grensten

Auktionsopgørelse pr. 25. februar 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
387056702	1.544.000,00	1.476.375,23		58.464,99
I alt	1.544.000,00	1.476.375,23		58.464,99

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Kronjylland

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

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

Venlig hilsen

Heidi Nullemand

Auktionsopgørelse pr. 25. februar 2026 på lånenr. 387056702
Specifikation af skyldige beløb pr. 25. februar 2026

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	1.476.375,23
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2026 - 24. februar 2026	kr.	2.872,71
Terminsydelse.....	kr.	55.094,46
Heraf pr. 11. marts 2025	kr.	56,74
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	18.355,16
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	18.345,92
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	18.336,64
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 8. september 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 25. februar 2026	kr.	2.970,53
I alt.....	kr.	1.537.712,93

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	55.094,46
Morarenter pr. 25. februar 2026	kr.	2.970,53
Gebyrer	kr.	400,00
I alt.....	kr.	58.464,99

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	1.544.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	1.476.375,23

Lånet er udbetalt den 11. november 2019 og udløber den 31. december 2049.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Edd	1,00	2050	0952443

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,1216 % af hovedstol.....	kr.	17.317,50
Heraf rente 0,2500 % af restgæld	kr.	3.690,94
- afdrag	kr.	13.626,56
Bidrag 0,1309 % af restgæld	kr.	1.932,58
KundeKroner	kr.	-922,73
I alt.....	kr.	18.327,35

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere

(privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Herning
5. januar 2026
Sagsnummer 272496
Maj Brit Pedersen
mail@horten.dk

Horten
advokatpartnerselskab
Gudsbanvej 18, 4. sal
7400 Herning
T +45 7020 5888
CVR nr. 33 775 229
BREVADRESSE: 3004 800 04-15 07

Deres sagsnr. 110-104890, tvangsauktion over ejendommen beliggende Snehvidevej 21, 8870 Langå, tilhørende Jacob Kastrup, Snehvidevej 21, 8870 Langå, CPR-nr.: 161178-XXXX

For min klient, Mercedes-Benz Finans Danmark A/S, Digevej 114, 4., 2300 København S, CVR-nr.: 16047686, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Udlæg af den 10.07.2024	kr.	61.434,00
Renter til 05.02.2026 med procesrente	kr.	9.811,35
Forfalden gæld i alt pr. 25.02.2026	kr.	71.245,35

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsopstilling.

Såfremt tvangsauktionen afværges, bedes dette venligst meddelt til mit kontor.

Venlig hilsen

Maj-Brit Pedersen
Tlf.nr: +45 7020 5888
E-mail: mail@horten.dk

Edith Jensen

Fra: Maria Højholt Jensen <kasserer@eventyrparken.com>
Sendt: 21. januar 2026 16:39
Til: Edith Jensen
Cc: formand@eventyrparken.com
Emne: Re: SV: J.nr. 104890 - Snehvidevej 21, Langå
Vedhæftede filer: Generalforsamling 2025_summary (1).pdf; Indkaldelse ordinær GF Eventyrparken 2025.docx; 2026 Budget (1).pdf; Resultatopgørelsen 2024 (2).pdf; Balancen 2024 (2).pdf

Hej Edith

Vedhæftet er det du efterspørger.
Snehvidevej 21 skylder ikke noget for 2025.

Kontingentet på 1925 kr for 2026 skal betales 1.3. 2026.

Mvh
Maria

On Wednesday, 21 January 2026 at 07:55:37 +01:00, Edith Jensen <ej@Lou.dk> wrote:

Hej

Jeg har brug for oplysning om kontingent, seneste referat af generalforsamling m.v. (vedtægter har jeg trukket på tinglysningen), ligesom jeg ønsker oplyst, hvorvidt der skyldes noget til grundejerforeningen.

Med venlig hilsen

Edith Jensen

Advokatsekretær

Direkte tlf. 91 356 723

Nicoline Naomi Thune Rasmussen skrev referatet

23 apr.

17:00

Stevnstrup forsamlingshus

Carsten Bjørn De, Nicoline Naomi Thune, Maria Højholt, Flemming, Rasmus Juel og Nicolai Lykke deltog på mødet

Der var ingen afbud

01 Valg af dirigent og referent

Anders Milo er valgt som dirigent

Nicoline Rasmussen er referent

02 Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Carsten foreligger bestyrelsens beretning

Følgende filer blev tilknyttet

Formandsberetning 2025.docx

03 Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen

Maria gennemgår regnskab

Spørgsmål: Hvad er den primære grund til vi ligger så meget over budget. Er det fordi vi har overbudgetteret vedligehold?

Det er svært at budgettere vedligeholdelsesposten. Bestyrelsen er opmærksom på det af flere omgange og vurderer fra år til år, hvordan budgettet skal være.

04 Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Der er ingen rettidigt indkomne forslag.

Et medlem pointerer at hun har skrevet et rettidigt forslag

forslaget går på at stille skraldespande op på fællesarealerne.

Bestyrelsen undskylder fejlen. Det er debatteret i bestyrelsen at det ikke er et ønske. Der er ingen løsning på at tømme skraldespandene.

Der kommer forslag om at man kan sætte klistermærker på private skraldespande at de må bruges af alle.

Rasmus finder ud af om de kan bestilles ved kommunen og deles ud til medlemmerne.

05

Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Maria fremlægger budget.

Anders Mito nævner problemer med asfalt - græs der vokser op igennem asfalt osv, som kunne blive en stor udgift på et tidspunkt. Derudover problemer med sten der går løse (de frostsprænger mellem asfalt og kantsten)

Carsten forslår at vente med vedligehold til efter vejen er gravet op ifm. fjernvarme. En OBS på at tage højde for det i fremtidige budgetter så der er sat penge af til reparationerne af kanterne.

Generelt bør vi være OBS på vores vejfond ift. at reetablering af slidlag efter fjernvarme.

Lotte forslår at stille et forslag om at overføre overskuddet fra kontingentindbetalingerne til vejfonden.

Alle stemmer for budgettet og bidrag 2026

06

Information om grundskyld ved Søren Busch

Søren informerer om det kommende grundskyld for fællesarealer. Se vedhæftet PP med Søren's oplæg.

Nye regler for grundskyld

Grundejerforeningen skal betale grundskyld fra 2025

Det drejer sig om fællesarealer som ikke kan bruges til noget.

Med tilbagevirkende kraft fra 2021 og en indfasningsperiode på 21 år.

Beregning af grundskyld:

Vi skal betale til fællesareal Tornerosevej og Snehvidevej

Tornerosevej 6.964kvm

Snehvidevej 28.357kvm

I 2041 vil (ved en forhåndsudregning, med mange ubekendte, fx kvm prisen) hver grundejer skulle betale mellem 300-400 kr per år.

Tidligere betalt grundskyld

Vi har på Tornerosevejsarealet betalt grundskyld siden 2022 som er en fejl. Kommunen skylder grundejerforeningen tæt på 85.000. Søren har været i kontakt med kommunen af flere omgange. Vi fik lovning på tilbagebetaling i 2024, men det er ikke sket. Sidste nyt er at tilbagebetaling tidligst sker i slutningen af 2025, starten af 2026.

Søren anbefaler at bestyrelsen begynder at klage til vurderingsstyrelsen over de foreløbige vurderinger.

Lotte forslår om vi skal afvente og se om vi får udbetalingerne som lovet.

Bestyrelsen følger i samråd op på forløbet med Søren.

07

Valg af formand

Carsten genopstiller som formand.

Der er ingen andre som stiller op.

Carsten er genvalgt.

08 Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant

To medlemmer på valg for en toårig periode.

Rasmus genopstiller

Jens nr. 3 stiller op

Begge er stemt ind med fuldt flertal.

Nikolai genopstiller som suppleant. Ingen indsigelser.

09 Valg af revisor

Intet blev refereret

10 Eventuelt

Til salg skilte på fællesarealer:

Der er kommet flere henvendelser vdr. til salg skilte på fællesarealer (Tornerosevej). Bestyrelsen har besluttet at der ikke skal stå skilte på fællesarealer og det er grundejeren som har hus til salg, som har ansvaret for at der ikke bliver sat skilte op.

Info om indvielse af fællesareal midt på søndag kl. 14:00 alle er velkomne.

Arbejdsdag den 4. maj, hvor vi har fokus på vedligehold omkring vores nye beplantning.

Støt gerne op om vejfest den 10. maj

Grundejerforeningen Eventyrparken

Ordinær generalforsamling

Onsdag den 23. april 2025 kl. 19:00

Stevnstrup Forsamlingshus, Landsbygaden 25

Hermed indkaldes parcelejere i Eventyrparken til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Eventyrparken.

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Information om grundskyld ved Søren Busch
7. Valg af formand.

Carsten genopstiller – 1-årig periode

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant.

Bestyrelsespost besat af Nicoline - genopstiller ikke – 2-årig periode

Bestyrelsespost besat af Rasmus - genopstiller – 2-årig periode

Suppleant besat af Nicolai – genopstiller - 2-årig periode

9. Valg af revisor

10. Eventuelt

Grundejerforeningen Eventyrparken Budgetoplæg 2026

Indtægt

	Pris pr. enhed	Antal enheder	Total
Årlig indbetaling	kr. 1.425,00	91	kr. 129.675,00
Årlig vej hensættelse	kr. 500,00	91	kr. 45.500,00
Indskud Forslag	kr. -	91	kr. -
Sum	kr. 1.925,00	91	kr. 175.175,00

Udgifter

Årlig ydelse

Vinterudgifter	kr.	-56.000,00
Vedligehold af fællesarealer	kr.	-80.000,00
Tilbagebetaling legeplads '22 '23, 2. af 2 rater	kr.	65.250,00
Forsikring	kr.	-5.500,00
Administration / Renter	kr.	-3.500,00
Grundskyld	kr.	-25.000,00
Bestyrelsesudgifter	kr.	-3.000,00
Diverse vedligeholdelse	kr.	-9.000,00
Kloak vedligeholdelse	kr.	-6.250,00
Advokatbistand	kr.	-5.000,00
Generalforsamlinger og fællesarbejdsdage	kr.	-3.000,00

Årlig ydelse	kr.	-131.000,00
Årlig indbetaling	kr.	129.675,00
Overskud	kr.	-1.325,00

Grundejerforeningen består af 91 boligenheder der betaler kontingent.

Det ønskes af bestyrelsen, at reducere årlig indbetaling så meget som muligt.

Der indregnes tilbagebetaling af indskud til, og vedligeholdelsesudgifter af den ikke anlagte legeplads. Denne fordeles i 2 rater af 65.250 kr.

Specifikation af posterne

Vinter udgifter	Udgifter til snerydning og saltning på fast pris aftale med AK belægning
Vedligehold af fællesarealer	Græsslåning, græsvedligehold, vedligehold af træer og fællesarbejdsdage
Forsikring	Erhvervs og ansvarsforsikring
Administration / Renter	Renter, bank udgifter og mail + domæne navn
Bestyrelses udgifter	Mad og drikke til bestyrelsesmøder
Bestyrelsens rådighedsbeløb til fællesarealer	Dækker uforudsete udgifter på fællesarealet og rådighedsbeløb for bestyrelsen til forbedring af arealerne
Grundskyld	Grundejerforening skal betale grundskyld af fællesarealer fra 2025. https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/vurdering/
Kloak Vedligeholdelse	Kloaker rengøres og tømmes hvert andet år
Advokat bistand	Rådighed til advokat bistand til bestyrelsen
Generalforsamlinger	Udgifter til afholdelse af årlig generalforsamling

Resultatopgørelse

	2024	Budget 2024	2023	Budget 2023
Indtægter				
Kontingent	182.500	182.000	227.500	227.500
Indskud Vejfond	45.500	45.500	45.500	45.500
Renter Foreningskonto	1.409	0	197	
Renter Vejfond	544	0	103	0
Indtægter i alt kr.	229.952	227.500	273.300	273.000
Udgifter				
<i>Ordinære udgifter</i>				
Vinterudgifter	55.350	50.000	48.500	50.000
Vedligehold af fællesarealer	56.680	92.000	59.932	102.000
Vedligehold af legeplads	0	0	0	35.000
Forsikring	4.749	4.400	4.247	4.300
Belysning (el + vedligehold)	0	0	0	0
Administration / Renter	1.750	3.500	3.237	5.267
Bestyrelse	0	3.000	2.525	2.000
Diverse vedligeholdelse	840	14.000	0	15.000
Kloakvedligehold	0	6.250	0	6.250
Advokatbistand	12.500	5.000	0	5.000
Generalforsamlinger	3.458	3.000	1.714	1.700
Hensættelse til tab på debitorer	0	0	0	0
<i>Ordinære udgifter i alt</i>	<i>135.327</i>	<i>181.150</i>	<i>120.154</i>	<i>226.517</i>
Vejfond udgifter				
Reparation af asfalkskader	0	0	0	45.500
<i>Vejfond udgifter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>45.500</i>
Drift udgifter i alt	135.327	181.150	120.154	272.017
Ordinær årets resultat	94.626	46.350	153.146	983
Projekt udgifter				
Syn og skøn	0	0	0	0
Sti mellem T19 og T21	0	0	0	0
Frugttræer på trekanten	0	0	0	0
Vendepladsen ved bøgebakken	0	0	0	0
<i>Projekt udgifter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Udgifter i alt kr.	135.327	181.150	120.154	272.017
Årets resultat	94.626	46.350	153.146	983
Årets resultat fordeles således				
Overført til næste år	48.582	850	107.543	983
Hensættelse til Vejfond	46.044	45.500	45.603	0
I alt	94.626	46.350	153.146	983

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

	2024	2023	2022
Tilgodehavender			
Kontingent	2.500	0	0
Ekstraordinært indskud, opstart	0	0	0
Indskud Vejfond	0	0	0
Skat	59.707	37.134	11.571
Tilgodehavender i alt	62.207	37.134	11.571
Likvider (slutdato)			
Nordea, Drift	861.982	379.253	297.273
Nordea, Vejfond	218.730	218.186	172.583
Likvider i alt	1.080.712	597.439	469.856
Aktiver i alt	1.142.919	634.573	481.427

Passiver

	2024	2023	2022
Egenkapital			
Saldo primo	410.137	302.594	285.012
Årets resultat	48.582	107.543	17.582
Egenkapital pr. 31.12.2024	458.719	410.137	302.594
Hensættelse til vejfond			
Primo	218.186	172.583	135.708
Årets tilgang	46.044	45.603	36.875
Vejfond i alt	264.230	218.186	172.583
Gæld			
Periodeafgrænsningposter Legeplads	413.720	0	0
Kloakvedligehold	6.250	6.250	6.250
Gæld i alt	419.970	6.250	6.250
Passiver i alt	1.142.919	634.573	481.427

J.nr. 21-16233

Protokollat af stiftende generalforsamling i Grundejerforeningen Eventyrparken,
Stevnstrup, afholdt den 01.juni 2012 på HMH Group A/S kontor i Tranbjerg.

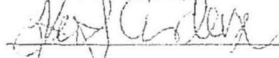
Tilstede var ejer HMH Group A/S repræsenteret ved den samlede bestyrelse.

Der fremlagdes udkast til grundejerforeningsvedtægter for Grundejerforeningen
Eventyrparken, Stevnstrup, af den 24.maj d.å.

Det besluttedes at stifte foreningen i henhold til de fremlagte vedtægter.

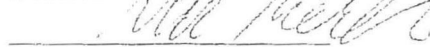
Tranbjerg, den 01.juni 2012

f. HMH Group A/S



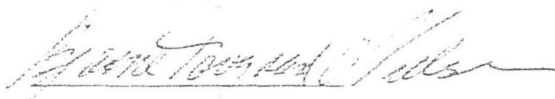
HENRIK ANDERSEN

f. HMH Group A/S



MAREK KACZKO

f. HMH Group A/S



BJARNE TOUGARD NIELSEN

Vedtægter for Grundejerforeningen Eventyrparken

Kap. 1 - Foreningens navn og hjemsted: § 1 Foreningens navn er: Grundejerforeningen Eventyrparken. § 2 Foreningens hjemsted er Randers Kommune under Randers retskreds, der er foreningens værneting. Kap. 2 – Foreningens område og medlemskreds: § 3 Foreningens geografiske område er afgrænset som lokalplanområde som vist i kortbilag 1 til lokalplan 532, Stevnstrup Nord, som vedtaget af Randers Kommune den 12. januar 2009. § 4 Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen for alle grundejerne indenfor lokalplanområdet. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene, som er beliggende indenfor foreningens område. § 5 Stk. 1 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om: at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, at grundejer

foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder. Stk. 2 Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse. Stk. 3 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitut-stiftende bestemmelse herom. Kap. 3 – Foreningens formål og opgaver:

§ 6 Stk. 1 Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, fællesveje og stier, fællesarealer og volde i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, drift og vedligeholdelse af anlæg til bortledning af regnvand samt drift og vedligeholdelse af anlæg til offentlig belysning, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen, herunder anlæg, drift og vedligeholdelse af sådanne anlæg (lege-pladser, beplantning, bænke m.m.), som grundejerforeningen måtte vedtage oprettelse af, og som ikke er i strid med lokalplan nr. 532 for Randers Kommune. Stk. 2 Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme. Stk. 3 Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, s

amt til at kræve fornøden sikkerhed herfor. Stk. 4 Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesveje/stier og fællesarealer indenfor området. § 7 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser. Kap. 4 – Medlemmernes forhold til foreningen: § 8 Stk. 1 Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån. Stk. 2 Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Stk. 3 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Stk. 4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen. § 9 Stk.

1 Et medlem er pligtig at betale bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen. Stk. 2 Indtil 90 % af lokalplanområdet er bebygget skal der ved udregningen af bidragets størrelse for den enkelte ejendom først ske fordeling af det samlede grundejerforeningsbidrag for hele lokalplanområdet mellem delområde 1 og delområde 2, jf. lokalplan 532, i forholdet mellem de til delområde 1 henholdsvis delområde 2 hørende højst mulige antal etagemeter byggeret. Dernæst fordeles bidraget for delområde 1 henholdsvis delområde 2 på de til området hørende ejendomme efter forholdet mellem de til de enkelte ejendomme hørende etagemeter byggeret, hvorefter bidragets størrelse for den enkelte ejendom fremkommer. Stk. 3 Når 90 % af lokalplanområdet er bebygget ændres bidragets fordeling og størrelse således at der fremtidig betales lige store bidrag pr. boligenhed. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvst

ændige boligenheder omfatter bidragspligten et bidrag for hver boligenhed. For ubebyggede ejendomme omfatter bidragspligten herefter et bidrag for hver boligenhed der efter de til ejendommen hørende etagemeter byggeret er mulighed for. Stk.4. Stifteren kan, indtil de i stk. 3 anførte forhold indtræffer, med virkning for alle værende og fremtidige medlemmer, træffe beslutning om at ændre fordelingen af bidraget eller bidragets størrelse, såfremt der foreligger saglig grund hertil. Stk.5. Generalforsamlingen kan, jf. dog stk. 4, efter samme bestemmelser som ændring af vedtægten, jf. § 24, ændre fordelingen af bidraget mellem ejendommene.

§ 10 Stk. 1 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmer personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer. § 11 Stk. 1 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue. Stk. 2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Stk. 3 Både den tidligere og den nuværende ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl. § 12 Stk. 1 Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet. Stk. 2 Bestemmelsen i stk. 1 ska

I være gældende uagtet bidragene ikke er lige store. Kap. 5 – Foreningens ledelse og administration: § 13 Stk. 1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed. Stk. 2 Medlemmer af ejerens husstand, lejer og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen. § 14 Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i juni måned i Randers Kommune, første gang i juni måned 2014. Stk. 2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem under den i protokollen anførte adresse. Stk. 3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det indeværende regnskabsår. Stk. 4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandl

et på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. maj. Stk. 5 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. Stk. 6 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles: 1. Valg af dirigent. 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år. 3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen. 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne. 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud. 6. Valg af formand. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant. 8. Valg af revisor. 9. Valg af administrator, jfr. § 19, stk. 2. 10. Eventuelt.

§ 15 Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel om den ordinære generalforsamling, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives. Stk. 2 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes. Stk. 3 Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen. § 16 Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke

være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen. Stk. 2 Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig. Stk. 3 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuld-

magt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter. Stk. 4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Stk. 5 Over det på generalforsamlingen passerende skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden. Stk. 6 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem. § 17 Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foren

ingens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning. § 18 Stk. 1 Bestyrelsen skal bestå af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv. Stk. 2 Bestyrelsen samt 1 suppleant vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Indtil generalforsamlingen i juni 2014 kan bestyrelsen dog bestå af det medlem, der har stiftet grundejerforeningen. Stk. 3 Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv, indtil førstkomende generalforsamling. Stk. 4 Når/hvis generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmerne af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i d

enne funktion i mindst et år indenfor hver fem-årsperiode. Stk. 5 Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19 Stk. 1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg m.v., og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen. Stk. 2 Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator. Stk. 3 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. Stk. 4 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Stk. 5 Over det under bestyrelsesmødet passerende føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde. Stk. 6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Stk. 7 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Stk. 8 Hvis bestyrelsen har valgt en kas

serer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen. Stk. 9 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem. § 20 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen, eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening. Kap. 6 – Regnskab og revision: § 21 Stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens oprettelse til 31.12.2013. Stk. 2 Generalforsamlingen vælger en revisor, som enten er statsautoriseret eller registreret revisor, eller en regnskabskyndig blandt foreningens medlemmer. Genvalg kan finde sted. Stk. 3 Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. marts og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling. §

22 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn. Kap. 7 – Forskellige bestemmelser: § 23 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkomende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling. § 24 Stk. 1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet

blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer. Stk. 2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne gen

eralforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer - uden hensyn til de mødendes tal - er for forslaget. Stk. 3 Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke. Kap. 8 Godkendelse og tinglysning:

§ 25 Stk. 1 Nærværende vedtægt fremsendes til Randers Kommune med anmodning om godkendelse, eller såfremt kommunen finder, at servitutten ikke kræver godkendelse, da med anmodning om påtegning herom. Stk. 2 Nærværende vedtægt begæres tinglyst oprykkende og servitutstiftende på de af vedtægten til enhver tid omfattede ejendomme med virkning for de til enhver tid værende medlemmer/grundejere. Påtaleberettiget er Grundejerforeningen og Randers Kommune samlet eller hver for sig. Stk. 3 Nærværende vedtægt begæres endvidere tinglyst pantstiftende på de af vedtægten til enhver tid omfattede ejendomme for 2% af hver ejendoms til enhver tid værende offentlige grundværdi, dog mindst for kr. 10.000,00 i hver ejendom, til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som grundejerforeningen måtte få hos et medlem/en grundejer. Panteretten respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på den enkelte ejendom på

tidspunktet for tinglysning af panteretten. § 26 Omkostningerne ved foreningens stiftelse afholdes af grundsælgerne. § 27 Således vedtaget på stiftende generalforsamling.

Påtaleberettiget:

Navn:

Randers Kommune

Laksetorvet 1

8900 Randers C

Cvr-nr.:

29189668

Påtaleberettiget:

Navn:

Grundejerforeningen Eventyrparken

Ellevevej 1

8310 Tranbjerg J

Cvr-nr.:

34549095

J. nr. 21-16233

EJERLAV Stevnstrup by, Grensten

MATR.NR. 23d og 69

Værdiafgift

Fast afgift

2.800,00

ANMELDER

ADVOKATFIRMAET LOU & PARTNE-
RE

ØSTERGRAVE 4

8900 RANDERS

TLF. 87123456

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN EVENTYRPARKEN

Kap. 1 - Foreningens navn og hjemsted:

§ 1

Foreningens navn er: Grundejerforeningen Eventyrparken.

§ 2

Foreningens hjemsted er Randers Kommune under Randers retskreds, der er foreningens værneting.

Kap. 2 – Foreningens område og medlemskreds:

§ 3

Foreningens geografiske område er afgrænset som lokalplanområde som vist i kortbilag 1 til lokalplan 532, Stevnstrup Nord, som vedtaget af Randers Kommune den 12. januar 2009.

§ 4

Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen for alle grundejerne indenfor lokalplanområdet.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene, som er beliggende indenfor foreningens område.

§ 5

Stk. 1

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:

- at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
- at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 2

Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3

Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutstiftende bestemmelse herom.

Kap. 3 – Foreningens formål og opgaver:

§ 6

Stk. 1

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, fællesveje og stier, fællesarealer og volde i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, drift og vedligeholdelse af anlæg til bortledning af regnvand samt drift og vedligeholdelse af anlæg til offentlig belysning, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen, herunder anlæg, drift og vedligeholdelse af sådanne anlæg (legepladser, beplantning, bænke m.m.), som grundejerforeningen måtte vedtage oprettelse af, og som ikke er i strid med lokalplan nr. 532 for Randers Kommune.

Stk. 2

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3

Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Stk. 4

Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesveje/stier og fællesarealer indenfor området.

§ 7

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4 – Medlemmernes forhold til foreningen:

§ 8

Stk. 1

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2

Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9

Stk. 1

Et medlem er pligtigt at betale bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2

Indtil 90 % af lokalplanområdet er bebygget skal der ved udregningen af bidragets størrelse for den enkelte ejendom først ske fordeling af det samlede grundejerforeningsbidrag for hele lokalplanområdet mellem delområde 1 og delområde 2, jf. lokalplan 532, i forholdet mellem de til delområde 1 henholdsvis delområde 2 hørende højest mulige antal etagemeter byggeret.

Dernæst fordeles bidraget for delområde 1 henholdsvis delområde 2 på de til området hørende ejendomme efter forholdet mellem de til de enkelte ejendomme hørende etagemeter byggeret, hvorefter bidragets størrelse for den enkelte ejendom fremkommer.

Stk. 3

Når 90 % af lokalplanområdet er bebygget ændres bidragets fordeling og størrelse således at der fremtidig betales lige store bidrag pr. boligenhed. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder omfatter bidragspligten et bidrag for hver boligenhed. For ubebyggede ejendomme omfatter bidragspligten herefter et bidrag for hver boligenhed der efter de til ejendommen hørende etagemeter byggeret er mulighed for.

Stk.4.

Stifteren kan, indtil de i stk. 3 anførte forhold indtræffer, med virkning for alle værende og fremtidige medlemmer, træffe beslutning om at ændre fordelingen af bidraget eller bidragets størrelse, såfremt der foreligger saglig grund hertil.

Stk.5.

Generalforsamlingen kan, jf. dog stk. 4, efter samme bestemmelser som ændring af vedtægten, jf. § 24, ændre fordelingen af bidraget mellem ejendommene.

§ 10

Stk. 1

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmer personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 11

Stk. 1

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3

Både den tidligere og den nuværende ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 12

Stk. 1

Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2

Bestemmelsen i stk. 1 skal være gældende uagtet bidragene ikke er lige store.

Kap. 5 – Foreningens ledelse og administration:

§ 13

Stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand, lejer og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen.

§ 14

Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i juni måned i Randers Kommune, første gang i juni måned 2014.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem under den i protokollen anførte adresse.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det indeværende regnskabsår.

Stk. 4

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. maj.

Stk. 5

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator, jfr. § 19, stk. 2.
10. Eventuelt.

§ 15

Stk. 1

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel om den ordinære generalforsamling, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen.

I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16

Stk. 1

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 5

Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden.

Stk. 6

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 17

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18

Stk. 1

Bestyrelsen skal bestå af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2

Bestyrelsen samt 1 suppleant vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Indtil generalforsamlingen i juni 2014 kan bestyrelsen dog bestå af det medlem, der har stiftet grundejerforeningen.

Stk. 3

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv, indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4

Når/hvis generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmerne af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år indenfor hver femårsperiode.

Stk. 5

Bestyrelsessherv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19

Stk. 1

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg m.v., og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2

Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5

Over det under bestyrelsesmødet passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 7

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8

Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 9

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen, eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6 – Regnskab og revision:

§ 21

Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens oprettelse til 31.12.2013.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger en revisor, som enten er statsautoriseret eller registreret revisor, eller en regnskabskyndig blandt foreningens medlemmer. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. marts og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 22

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller general-forsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn.

Kap. 7 – Forskellige bestemmelser:

§ 23

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24

Stk. 1

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer - uden hensyn til de mødendes tal - er for forslaget.

Stk. 3

Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

Kap. 8 Godkendelse og tinglysning:

§ 25

Stk. 1

Nærværende vedtægt fremsendes til Randers Kommune med anmodning om godkendelse, eller såfremt kommunen finder, at servitutten ikke kræver godkendelse, da med anmodning om påtegning herom.

Stk. 2

Nærværende vedtægt begæres tinglyst oprykkende og servitutstiftende på de af vedtægten til enhver tid omfattede ejendomme med virkning for de til enhver tid værende medlemmer/grundejere.

Påtaleberettiget er Grundejerforeningen og Randers Kommune samlet eller hver for sig.

Stk. 3

Nærværende vedtægt begæres endvidere tinglyst pantstiftende på de af vedtægten til enhver tid omfattede ejendomme for 2% af hver ejendoms til enhver tid værende offentlige grundværdi, dog mindst for kr. 10.000,00 i hver ejendom, til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som grundejerforeningen måtte få hos et medlem/en grundejer.

Panteretten respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på den enkelte ejendom på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

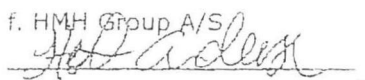
§ 26

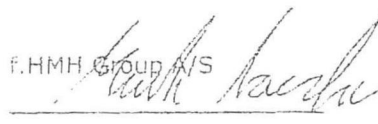
Omkostningerne ved foreningens stiftelse afholdes af grundsælgerne.

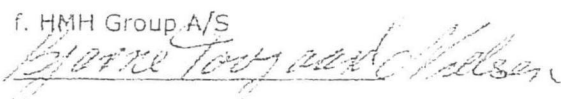
§ 27

Således vedtaget på stiftende generalforsamling.

Tranbjerg, den 01.juni 2012

f. HMH Group A/S

HENRIK ANDERSEN

f. HMH Group A/S

MARK KACZKO

f. HMH Group A/S

JESPER TØVGÅRD NIELSEN



EJENDOMS DATA RAPPORT

Snehvidevej 21, 8870
Langå

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

For ejendommen Snehvidevej 21, 8870 Langå

Ejendommens adresse.....	Snehvidevej 21, 8870 Langå
Kommune.....	Randers
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	809 m ²
Samlet bebygget areal.....	204 m ²
Samlet boligareal.....	158 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100067775

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 23at, Stevnstrup By, Grensten

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.



ERHVERVSSTYRELSEN

Rapport-ID: 07ac7842-83f1-4616-bdb2-14ffb248c4c8



EJENDOMS DATA RAPPORT

Snehvidevej 21, 8870
Langå

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
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
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- [Energimaerkning_100067775_311400539](#)
 - [BBR-meddelelse - 100067775 - Randers](#)
 - [Eftersynsrapport_100067775_9f7d92cd-c916-4c9f-8100-85b72dc7ae97](#)
 - [Raastofplanskort](#)
 - [Vejforsyningskort](#)
 - [Jordforureningsattest_100067775](#)
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Snehvidevej 21, 8870
Langå

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2 507 000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige 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. 13. januar 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

4

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

4

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... ja 
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Snehvidevej 21, 8870
Langå

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100067775 - Randers

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 26-09-2019

Husnummer..... 21

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_100067775_311400539

Energimærket er gyldigt indtil..... 26-09-2029

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Bygning 1

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

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Marsh og McLennan Agency A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 11-09-2024

Eftersynstype..... 1. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_100067775_9f7d92cd-c916-4c9f-8100-85b72dc7ae97

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Snehvidevej 21, 8870
Langå

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.507.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 2.507.000 kr.
Grundværdi..... 596.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen 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 Ejendomsdatabaserne.

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/køb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslån/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/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. 13. januar 2026

Vurderingsejendom - Randers

BFE-nr..... 100067775
VurderingsejendomID..... 1670463
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 100067775

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100067775

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

Beskatningsgrundlag..... 557.600 kr.
Kommunepromille..... 13,9 ‰
Beløb..... 7.750,64 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

BFE-nr..... 100067775
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. 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.

Huslejenævnsager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Snehvidevej 21, 8870
Langå

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

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. 13. januar 2026

Plan - Stevnstrup Nord - boligområde

Planens navn.....Stevnstrup Nord - boligområde

Plannummer.....532

Dato for offentliggørelse af planforslag.....12-01-2009

Dato for vedtagelse af plan.....11-05-2009

Dato for ikrafttrædelse af plan.....20-05-2009

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....21-01-2009

Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....18-03-2009

Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1123143_PROPOSAL_1242825572943.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.

- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse,

skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til

Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at

matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Kommune..... Randers
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-11-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1762417860531.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Plan - Stevnstrup Nord

Planens navn..... Stevnstrup Nord
Plannummer..... 3.02.B.4
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11300795
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-11-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om områdeanvendelsen.... Åben-
lav og tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov.

Notat, andet..... Her gælder også kommuneplanens generelle rammebestemmelser

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Plan - Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

Planens navn..... Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

Kommune..... Randers

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 30-01-2023

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Kloakopland - LB18

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

Navn på område med kloakopland..... LB18

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja | 

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Varmeplan - Varmeplan 2022 - udfasning af naturgas til boligopvarmning

Varmeplan ID..... 11200610
Navn på varmeplansområde..... Stevnstrup
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022 - udfasning af naturgas til boligopvarmning
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 06-12-2022
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Stevnstrup - fjernvarmeområde
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... VERDO VARME A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Stevnstrup
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

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 Stevns 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 Stevns 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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

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. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Snehvidevej 21, 8870
Langå

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Matr. nr.: 23at, Stevnstrup By, Grensten

Afløbsforhold..... Fælleskloakeret: spildevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Matr. nr.: 23at, Stevnstrup By, Grensten

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100067775

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 kogeambefalinger.
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 sløje en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Snehvidevej 21, 8870
Langå

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100067775

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

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 anmeldeligt 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Områdeklassificering: Analysefrit område (Kategori 1)

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

Type..... Områdeklassificering (1 stk)

Klasse..... Analysefrit område (Kategori 1)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Snehvidevej 21, 8870
Langå

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 23at

Ejerlav..... Stevnstrup By, Grensten

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

23at, Stevnstrup By, Grensten

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

Matrikelnummer..... 23at

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Snehvidevej 21, 8870
Langå

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

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.miljoportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 23at Stevnstrup By, Grensten

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 klitfiredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

23at, Stevnstrup By, Grensten

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

Ejerlav..... Stevnstrup By, Grensten

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100067775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 23at

Ejerlav..... Stevnstrup By, Grensten

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100067775

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

Snehvidevej 21, 8870
Langå

Rapport købt 13/01 2026

Rapport færdig 13/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
25/02 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_100067775_311400539
- BBR-meddelelse - 100067775 - Randers
- Eftersynsrapport_100067775_9f7d92cd-c916-4c9f-8100-85b72dc7ae97
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100067775

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med 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 hegnning.

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 forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 23at Stevnstrup By, Grensten
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 13-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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

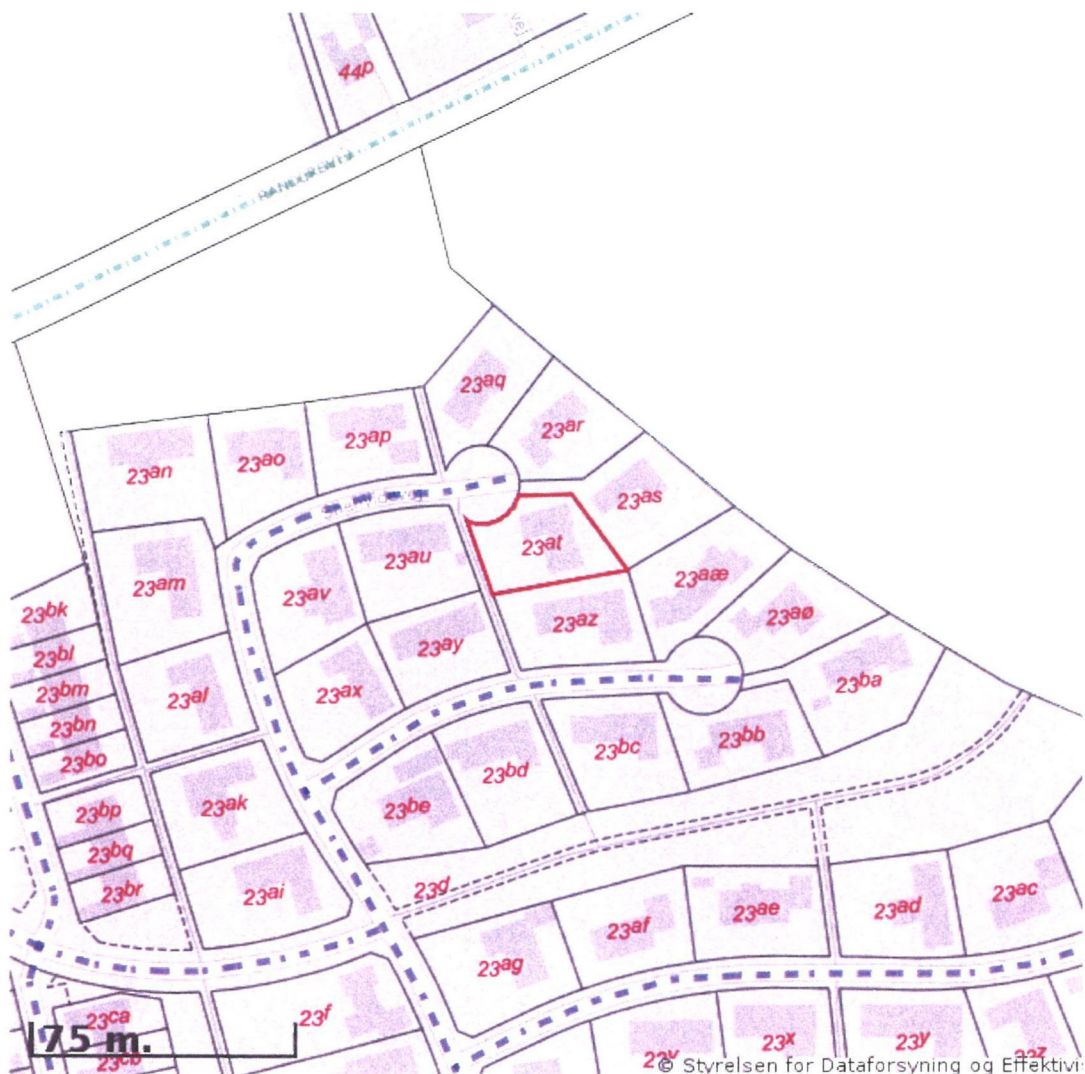


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 23at Stevnstrup By, Grensten

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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

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: 100067775

Ejerlav og matrikelnumre: (780352,23at)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Stevnstrup By, Grensten
Matrikelnummer	23at
Region	Region Midtjylland
Kommune	Randers Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er fritaget for analysepligt ved jordflytning, idet jorden kan kategoriseres som uforurenet (kategori 1).

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.rm.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Randers Kommune

Adresse	Laksetorvet 8900 Randers
Mail	randers.kommune@randers.dk
Web	http://www.randers.dk/FrontEnd.aspx?id=5784
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- nye bygninger

Energimærkningsrapport
Snehvidevej 21
8870 Langå



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. september 2019
Til den 26. september 2029.

Energimærkningsnummer 311400539



Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS KONKLUSION

Denne rapport indeholder konklusionen af den bygningsgennemgang, der er foretaget for at kontrollere om bygningen lever op til energikravene til nye bygninger i byggetilladelsen.

Konklusionen er at

BYGNINGEN LEVER OP TIL KRAVENE I BYGGETILLADELSEN

Med venlig hilsen

Morten Axelsen

e-consult ApS

Kirkebjerg Parkvej 12, 2605 Brøndby

ma@e-consult.dk

tlf. 70226242

ENERGIKONSULENTENS UDDYBENDE KOMMENTARER

Om byggetilladelsen

Energimærket er udarbejdet på baggrund af byggetilladelsen af 14-03-2019.

Byggetilladelsen angiver at byggeriet skal udføres i henhold til bygningsreglement 2018. Byggeriet er klassificeret som energiklasse 2018.

Om energirammen

Det beregnede energiforbrug er 27,1 kWh/m² år, hvilket opfylder kravet for energiklasse 2018 i BR18 på 36,3 kWh/m² år.

Det vurderes derfor at energirammen overholdes i henhold til de gældende krav.

Om varmetabsrammen

Det samlede dimensionerende transmissionstab, er 15,8 W/m². Dette overholder det maksimalt tilladte transmissionstab på 19,9 W/m².

Det vurderes derfor at varmetabsrammen overholdes i henhold til de gældende krav.

Om mindste varmeisolering

Det vurderes at kravene til mindste varmeisolering overholdes.

Om installationerne

Se kommentarer til bygningsbeskrivelsen.

Andre kommentarer

De anviste energipriser er beregnet ud fra en række grundlæggende standardforudsætninger og vil kunne afvige i forhold til en kommende sammenligning med en årsopgørelse. En afvigelse kan eksempelvis være i forhold til det daglige brugsmønster, antal beboere eller de ønskede rumtemperaturer i bygningen på årsbasis.

Energipriserne har ingen indflydelse på energimærkets indplacering.

ENERGIMÆRKET

ENERGIMÆRKNING AF NYE BYGNINGER

Energimærkning af nyopførte bygninger har til formål at kontrollere om bygningen lever op til energikravene i byggetilladelsen.

Mærkningen udføres af en energikonsulent som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag vurderer konsulenten om bygningen lever op til bygningsreglementets energikrav og evt. særlige krav i byggetilladelsen.

Bygningsreglementet sætter krav til hvor meget energi, der skal tilføres bygningen udefra (energiramme) ved normal brug af bygningen. Derudover sætter reglementet minimumskrav til isoleringsstandarden af bygningen (Varmetab) og til visse bygningskomponenter og installationer (mindste varmeisolering, effektivitet mv.).



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.



Årligt varmekonsum

1.670 kWh elektricitet 2.537 kr

Samlet energibetaling 2.537 kr

Samlet CO₂ udledning 0,33 ton

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Snehvidevej 21, 8870 Langå
BBR nr.....	730-39623-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)
Opførelsesår	2019
Varmeforsyning.....	El og Varmepumpe
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	158 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	158 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	A2015

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er et nyopført enfamiliehus.

Tegninger, byggetilladelse og energiberegning (xml-fil) er udleveret af Byggefirmaet

I forbindelse med energimærkningen er der udført blowerdoor-test for tæthedsprøvning af huset.

Resultatet af blowerdoor testen er et ventilationstab gennem klimaskærmen på 0,46 lps/m²

Arealer iflg. stikprøvevis kontrolopmåling af byggetegninger.

El-pris til opvarmning er indsat til 1,52 kr/kWh i det det forudsættes at husstandens øvrige el-forbrug min.

er på 4000 kWh/år. (El-prisen kan reduceres med ca. 78 øre/kWh for det forbrug, der ligger over 4000 kWh, denne nedsættelse af el-afgiften fastsættes af myndighederne år for år).

Ud over det angivne forbrug af el må påregnes et elforbrug til cirkulationspumper, ventilation samt almindelig husholdning (eksempelvis lys, komfur, ovn, TV, PC etc.).

Loft: 95 mm mineraluld + 460 mm mineraluldsgranulat.

Ydervægge: 108 mm teglsten + 190 mm mineraluld + 100 mm porebetonelement.

Vinduer og døre: Vinduer og udvendige døre er forsynet med energiruder.

Gulve og terrændæk: 360 mm polystyren.

Ventilation: Nilan Comfort 300 balanceret ventilationsanlæg.

Varmeanlæg: Jordvarme – Vølund Fighter 1245 – 6 kW med en 40 L buffer beholder.

Gulvvarme i hele huset.

Varmt vand: Indbygget varmtvandsbeholder i varmepumpeunit.

Der regnes med et årligt varmtvandsforbrug på 250 liter/m².

Fordelingssystem: En shuntpumpe cirkulerer varmen rundt i gulvvarmeslangerne.

Varmerør og tilslutningsrør ved teknik er isolerede.

Automatik: Rumfølere i samtlige rum, der individuelt regulerer temperaturen.

Det registrerede areal er lig boligarealet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

FIRMA

Firmanummer 600016

CVR-nummer 31746752

e-consult ApS

Kirkebjerg Parkvej 12, 2605 Brøndby

ma@e-consult.dk

tlf. 70226242

Ved energikonsulent

Morten Axelsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistylsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311400539

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Snehvidevej 21
8870 Langå



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. september 2019 til den 26. september 2029

Energimærkningsnummer 311400539

BYGGESKADEFORSIKRING

1. års eftersyn

Få mere
information om
byggeskadeforsikring
på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse: Snehvidevej 21
8870 Langå

Entreprisenum: kr. -1

Forsikringsselskab: Marsh & McLennan Agency A/S

Police nr.: 203465-3465

Rapportdato: 08-09-2021

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERRAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved det seneste eftersyn af bygningen. Denne rapport er udarbejdet på baggrund af et eftersyn, som forsikringsselskabet har foretaget på en anden bygning, som er sammenlignelig med den, du bor i. Det betyder, at alle de forhold der er beskrevet i rapporten, er konstateret ved bygningsgennemgangen på det andet byggeri, hvilket dog ikke har betydning for den dækning, du har i din forsikring.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige skader ved bygningen, som dermed er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirkksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis. Udover eventuelle væsentlige skader vil det også fremgå af rapporten, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen. Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirkksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, hvilke bygningsdele den bygningssagkyndige har efterset, men hvor der ikke er fundet skader eller svigt.

Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD	2
FAKTA	4
GENERELLE KOMMENTARER	6
DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT	7
IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT	8
BYGNINGSDELE UDEN SVIGT	9
EFTERSYN IKKE MULIGT	11

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer: Jacob Kastrup

Adresse: Snehvidevej 21
8870 Langå

Bygningskategori: Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)

Opførelsesår / ombygningsår:

DATO FOR EFTERSYN

1. års eftersyn Ikke relevant ved ☒ Kopi-eftersyn
kopieftersyn.

FORSIKRINGSSKAB

Virksomhedsnavn: Marsh & McLennan Agency A/S

Adresse: Teknikerbyen 1
2830 Virum

Telefon: 45959595

Police nr.: 203465-3465

Ikrafttrædelse og udløb: 13-08-2019 - 12-08-2029

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn: M&Company

Bygningssagkyndig: Jesper Møller

CVR nr.: 26124107

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn: HusCompagniet Danmark A/S

Adresse: Plutovej 3
8700 Horsens

Telefon:

CVR nr.: 26866278

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Da dette er et kopi-eftersyn, som beskrevet i introduktionen til rapporten, angives ikke generelle kommentarer til eftersynet.

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

Et dækningsberettiget svigt er en byggeskade, som forsikringsselskabet er forpligtet til at dække udbedringen af. Du kan læse mere om forsikringsselskabets dæknings-forpligtelse i bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring.

Er der konstateret væsentlig svigt, vil forsikringsselskabet tage kontakt til den bygge-virksomhed, som har ansvaret for det konstaterede svigt, for at få dem til at udbedre det pågældende forhold. Hvis ikke din byggevirksomhed vil udbedre de konstaterede skader eller hvis byggevirksomheden er gået konkurs, sørger forsikringsselskabet på anden vis for udbedringen.

DER ER INGEN SVIGT, DER ER REGISTRERET SOM DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT.

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

Et ikke-dækningsberettiget svigt er et forhold, som den bygningssagkyndige vurderer ikke overholder de gældende regler, men svigtets karakter er ikke så væsentlig, at det er dækket af byggeskadeforsikringen.

Du skal derfor selv henvende til dig den eller de byggevirksomheder, som har ansvaret for svigtet for at få dem til at udbedre forholdet.

I bekendtgørelsen om byggeskadeforsikringen kan du læse, hvilke svigt forsikrings-selskabet er forpligtet til at dække.

DER ER INGEN SVIGT, DER ER REGISTRET SOM IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT.

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

I dette afsnit kan du få et overblik over de bygningsdele, som den bygningssagkyndige har gennemgået, men ikke fundet nogle svigt ved.

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

1.2 Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton

1.4 Direkte funderet terrændæk med kapillarbrydende isolering, beton, gulvopbygning

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

2.4 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer

2.5 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer

2.8 Præfabrikerede gitterspær med gangbro til afstivning af loftskiven

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

3.1 Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden

3.5 Døre af træ og aluminium

3.6 Vinduer af træ og aluminium

3.9 Sålbenke af skifer

BYGNINGSEMNE: Tage

4.1 Vingetagsten af tegl, med stort overlæg, diffusionsåben undertag af banevare

BYGNINGSEMNE: Vådrum

5.1 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, beton, kapillarbrydende isolering

5.3 Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur

5.4 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton, isolering, skalmur

5.5 Fliser, vådrumsmembran, porebeton

5.9 Mekanisk udsugning med separat anlæg og tilførsel af erstatningsluft

BYGNINGSEMNE: Afløb i jord og i bygning

6.1 Rør af plast samt brønde af plast/beton

6.2 Rør af plast

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

7.1 Koldt vand via separat måler og varmt vand via separat varmvandsbeholder/gennemstrømningsvandvarmer

7.3 Fjernvarme via separat veksler (uden alternativ energiforsyning)

7.4 Gulvvarme via pex

7.5 Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

Ved nogle konstruktioner er det pga. indretningen og projekt materialet ikke muligt at se, om de gældende krav er overholdt. Dette kan fx være tilfældet ved lukkede eller utilgængelige konstruktioner, hvor den bygningssagkyndige ikke har haft projekt materiale tilgængeligt ved eftersynet.

At eftersyn af konstruktionen ikke har været muligt under eftersynet betyder ikke, at der er svigt ved konstruktionen eller, hvis der senere opdages væsentlige svigt i konstruktionen, at svigtet så ikke bliver dækket af byggeskadeforsikringen.

DER ER INGEN REGISTRERING AF FORHOLD, HVOR EFTERSYN AF BÅDE BYGNINGSDEL OG
DOKUMENTATION IKKE VAR MULIGT



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom).

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -