

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst

Tvangsauktion: Tirsdag 10-03-2026 kl. 09:20
Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rettens AS nummer: AS 16-307/2025



DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab · v/advokat Per Buttenschøn
Oslo Plads 2 · 2100 København Ø · Tlf.: 33340000
www.dlapiper.com · jette.hede@dk.dlapiper.com

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	12
Tingbogsattest	23
Ejendomsdatarapport	39
BBR-meddelelse - 5548829 - Aalborg	91
Ejendomsskat 2026	97
Ejendomsbidrag 2026 - opkrævning fra Aalborg kommune_Redacted	99
Ejendomsvurdering 01-10-2020	101
Foreløbig vurdering - 2023-grundværdi	102
Vejforsyningskort	105
Raastofplanskort	106
Konsekvensomraader-for-produktionserhverv	107
Energimærke af 03-02-2021	108
Jordforureningsattest Danmarks Miljøportal	121
Jordforureningsattest - Region Nordjylland	125
DLR Kredit - panthaveropgørelse	126
Opgørelse Svea Finans	129
Opgørelse Fellow Pay (udlæg)	132
Oplysning fra Sundgaard Advokater v. udlæg foretaget af Omniveta ApS u.k	133
Restanceoplysninger Gældsstyrelsen (ingen restancer pt)	135
Restanceoplysninger Aalborg kommune	138
Panthaverregnskab Troensevej 7 - foreløbigt (til SO)	140
Lokalplan 08 - 002	141

Servitut tinglyst den 08-07-1988 - Dok om hegn, hegnsmur mv - indeholder bestemmelser om salg	159
Servitut tinglyst den 24-11-1978 - Lokalplan nr. 08-002	161
Servitut tinglyst den 28-07-1970 - Dok om forsynings- og afløbsledninger mv	176
Domstyrelsens købervejledning	184
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	187

Journalnummer:	427851-T
Rettens AS nummer:	AS 16-307/2025
Matrikel nr.:	11bk, Nr. Tranders, Aalborg Jorder
Beliggende:	Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst
Tilhørende:	Demca ApS under konkurs v/kurator Per Buttenschøn
Boende:	c/o DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, Hack Kampmanns Plads 2, 3., 8000 Aarhus C Øst
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 10-03-2026 kl. 09:20
Auktionssted:	Retten i Aalborg Retssal 1 Badehusvej 17 9000 Aalborg Tlf.: 99 68 84 00 E-mail: tvang.alb@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00 Fogedrettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00 Skifterettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00
Dato for besigtigelse:	Onsdag 04-03-2026 kl. 15:00
Besigtigelse:	Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Kurator Per Buttenschøn, DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
v/advokat:	Per Buttenschøn

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Erhverv
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	4.350.000 kr.
Grundværdi:	362.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	0 m ²
Grund:	4525 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	1817 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Codan
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	20.314,19 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Ejendomsgrundskyld, dækningsafgift og rottebekæmpelsesgebyr
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	-
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1988

Beskrivelse af ejendommen

Erhvervsejendom Troensevej, Aalborg Øst

Tinglyst areal 4525 m², heraf vej 0 m².

Ifølge BBR-meddelelse:

Bygning 1:

Bygning til lager opført i 1988 i betonelementer med tagpap med lille hældning. Bebygget areal 1288 m², erhvervsareal 1288 m². Opvarmes med fjernvarme.

Bygning 2:

Bygning til lageropført i 1995 i metal og med metaltagdækning. Bebygget areal 111 m², erhvervsareal 111 m².

Bygning 3:

Bygning til lager opført i 1999 i metal og med metaltagdækning. Bebygget areal 418 m², erhvervsareal 418 m².

Beskrivelse:

Ejendommen er beliggende i et større erhvervsområde i den østlige del af Aalborg, med gode tilkørselsforhold og let adgang til det overordnede vejnet. Ejendommen består af tre opførte bygninger med et samlet bebygget areal på 1817 m², her af administrations- / kontordel med dertilhørende velfærdsfaciliteter med adgang til et regulært og søjlefrit lager på i alt 1.128 m². Herudover er der et kølerum på 110 m² samt en kold hal på 432 m². Det tinglyste grundareal andrager i alt 4.525 m² og er indhegnet og befæstet med asfalt. Generelt ses ejendommen at være i slidt stand, både udvendigt og indvendigt.

Bygning 1. Bygningen er opført i 1988 og senest ombygget i 1995. Bygningen er opført i betonelementer med tagpap som tagdækningsmateriale. Bygningen har et samlet areal på 1288 m² på en etage. Bygningen opvarmes med fjernvarme. På nuværende tidspunkt anvendes bygningen som engros butik / lager, men bygningen primære anvendelsesmulighed er lager. Der er i dag opført indgangsparti med skydedøre til brug for bygningens nuværende anvendelse som butik. Der er i den ene ende indrettet faciliteter til kontor med 147 m² (nord – vest). Lageret er på nuværende tidspunkt indrettet med pallereoler.

Bygning 2. Bygningen er opført i 1995 som tilbygning til bygning 1. Bygningen er opført i metal, som både sidebeklædning som tagdækningsmateriale. Bygningen har et samlet areal på 111 m² på en etage. Bygningen er uden varmeinstallation. Bygningen anvendes på nuværende som lagerbygning, hvor der er indrettet en køle- / fryserum på 110 m². (*Uafklaret om dette medfølger*)

Bygning 3. Bygningen er opført i 1999 som tilbygning til bygning 2. Bygningen er opført i metal, som både sidebeklædning som tagdækningsmateriale. Opført med stålspær. Gulvbelæg i betonsten. Bygningen er uden varmeinstallation og uisolaret. Bygningen anvendes på nuværende som lagerbygning. Indgangsport fra ejendommens parkeringsplads. Bygningen har et samlet areal på 418 m² på en etage.

Driftsinventar og -materiel medfølger ikke udover hvad der eventuelt er efterladt.

Ejendommen er uden lejer på tidspunktet for tvangsauktionen. Der er udarbejdet vurderingsrapport for markedslejen ud fra oplysninger pr. 17. november 2025. Markedslejen blev vurderet til 540.250 + moms årligt.

Momsforhold:

Det konkursramte selskab overtog ikke nogen momsreguleringsforpligtelse i forbindelse med købet af ejendommen pr. 1. januar 2023. Hvis der aktuelt er en momsreguleringsforpligtelse, skal auktionskøber overtage en sådan forpligtelse, hvilket kurator ikke har grundlag for at vurdere. Ledelsen i den konkursramte virksomhed har oplyst, at der ikke er foretaget arbejder på ejendommen i ejerperioden.

Ejendommen har været udlejet til en erhvervslejer, som fraflytter 20. februar 2026, og ejendommen har været frivilligt momsregistreret for udlejning, hvilket også vil fremgå af panthaverregnskab.

Foreløbig vurdering:

Iflg. Vurderingsportalen er den foreløbige 2023-grundværdi på DKK 1.722.000. Den foreløbige grundværdi for 2025 er endnu ikke klar.

Den foreløbige 2023-vurdering ligger til grund for beregning af ejendomsskatterne for 2024 og 2025. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer.

Den foreløbige 2025-vurdering bruges til at beregne ejendomsskatterne for 2026.

Når den endelige vurdering er klar, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret. Auktionskøber eller efterfølgende ejere vil ikke kunne opnå betaling fra konkursboet i tilfælde af, at der i forbindelse med efterregulering af ejendomsskatterne for tidligere år sker ekstraopkrævning fra Skat.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret og weblager.dk, hvorfor der således ikke kan indestås for

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

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 DLR KREDIT A/S CVR-nr. 25781309 Kautionsist:Volkan Temirpolat Klostertorvet 11, 3. - 10 8000 Aarhus C Realkreditpantebrev tinglyst den 09-02-2024 DKK 4.320.000, tinglyst rent 4,133418% p.a. Kontantlån, mulighed for afdragsfrihed, rentetilpasning, inkonvertibelt lån jurmail@dlr.dk	4.231.905,50	0,00	0,00	4.231.905,50
I alt ved budsum	4.231.905,50	0,00	0,00	4.231.905,50
Hæftelse nr. 2 Underpanthaver Sparekassen Thy CVR-nr. 24255816 Kautionsist:Volkan Temirpolat Klostertorvet 11, 3. - 10 8000 Aarhus C Ejerpantebrev tinglyst den 12-09-2025 for DKK 525.000, tinglyst rente 0% p.a. Underpant oplyst til DKK 0,00 lf@sparthy.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	4.231.905,50	0,00	0,00	4.231.905,50
Hæftelse nr. 3 MNU B.V. Keizersgracht 391A 1017 Amsterdam Holland Udlæg tinglyst den 09-09-2024 for DKK 54.457 Uoplyst, medtages for det tinglyste beløb	54.457,00	0,00	0,00	54.457,00
I alt ved budsum	4.286.362,50	0,00	0,00	4.286.362,50
Hæftelse nr. 4 SVEA FINANS A/S CVR-nr. 27448402 Udlæg tinglyst den 10-01-2025 for DKK 1.042.744. Krav opgjort af Svea Inkasso til DKK 1.242.678,72 info.inkasso.dk@svea.com	1.042.744,00	0,00	0,00	1.042.744,00
I alt ved budsum	5.329.106,50	0,00	0,00	5.329.106,50
Hæftelse nr. 5 MAMMEN CHEESE A/S CVR-nr. 34209308 Udlæg tinglyst den 10-01-2025 for DKK 258.974 ksk@mammenost.dk	284.278,20	0,00	0,00	284.278,20

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
I alt ved budsum	5.613.384,70	0,00	0,00	5.613.384,70
Hæftelse nr. 6 WING FOODS A/S CVR-nr. 34089175 Udlæg tinglyst den 21-01-2025 for DKK 502.992 info@wingfoods.dk	541.373,33	0,00	0,00	541.373,33
I alt ved budsum	6.154.758,03	0,00	0,00	6.154.758,03
Hæftelse nr. 7 Geris B.V. Platinstraat 30 6031 TW Nederweert Holland Udlæg tinglyst den 03-02-2025 for DKK 769.945 Uoplyst, medtages for det tinglyste beløb info@geris.nl	769.945,00	0,00	0,00	769.945,00
I alt ved budsum	6.924.703,03	0,00	0,00	6.924.703,03
Hæftelse nr. 8 BPI A/S CVR-nr. 27237010 Udlæg tinglyst den 12-03-2025 for DKK 327.000 Uoplyst, medtages for det tinglyste beløb info@bpi.nu	327.000,00	0,00	0,00	327.000,00
I alt ved budsum	7.251.703,03	0,00	0,00	7.251.703,03
Hæftelse nr. 9 Fellow Pay A/S CVR-nr. 39903989 v/Advokat Stig Vestergaard CVR-nr. 32283012 Udlæg tinglyst den 24-04-2025 for DKK 480.998 Advokat Stig Vestergaard har opgjort kravet til DKK 561.603 pr. 10-03-2026. Opgørelsen er vedhæftet som bilag av@askt.dk	561.603,00	0,00	0,00	561.603,00
I alt ved budsum	7.813.306,03	0,00	0,00	7.813.306,03
Hæftelse nr. 10 Omniveta ApS under konkurs CVR-nr. 39035286 v/kurator advokat Gunvor Sundgaard Happe CVR-nr. 39675404 Udlæg tinglyst den 15-05-2025 for DKK 1.021.128 Medtages for det tinglyste beløb gsh@sundgaardadvokater.dk	1.021.128,00	0,00	0,00	1.021.128,00
I alt ved budsum	8.834.434,03	0,00	0,00	8.834.434,03

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 11 - sidste hæftelse DELTA HANDELSSELSKAB A/S CVR-nr. 19518175 Udlæg tinglyst den 23-06-2025 for DKK 400.326 Uoplyst, medtages for det tinglyste beløb bogholderi@deltahandel.com	400.326,00	0,00	0,00	400.326,00
A. Total i alt	9.234.760,03	0,00	0,00	9.234.760,03

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	83.940,07
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	83.940,07
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	70.190,07
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00
c. Restancer vedrørende		
1. Ejendomsbidrag Kommentar: Aalborg kommune har oplyst, at der ikke er restancer vedr. ejendomsbidrag	kr.	0,00
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00
Kommentar: Gældsstyrelsen har oplyst, at der ikke er restancer		
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00
8. Brandforsikringsbidrag (Anslået) Kommentar: Uoplyst, der afsættes DKK 10.000 som en del af størstebeløbet	kr.	10.000,00
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Ved et auktionsbud på kr. 4.350.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 1.171.440,07		
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 29-01-2026 Jette Hede		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 56.250,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 3.000,00
Panthaverregnskab, foreløbigt:	kr. 3.335,07
Total inkl. moms:	kr. 70.190,07

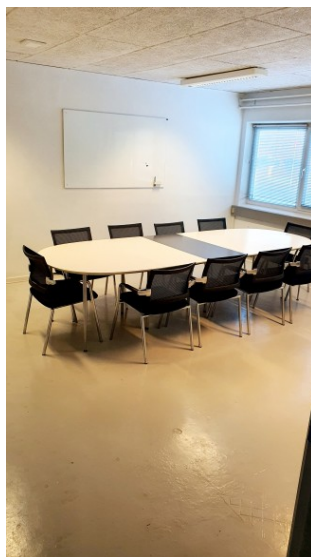
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 4.350.000,00

Størstebeløbet	kr. 83.940,07
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 1.087.500,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 1.171.440,07

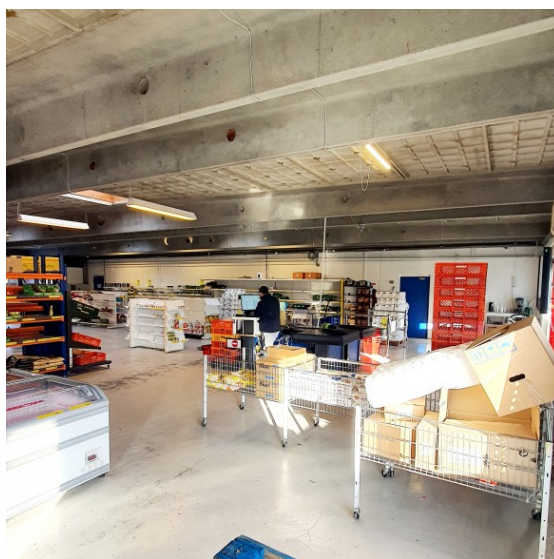
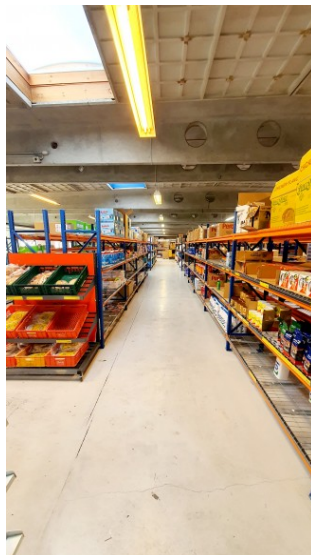




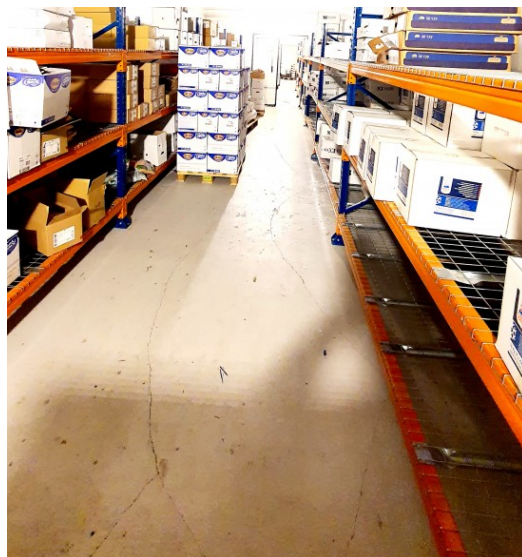






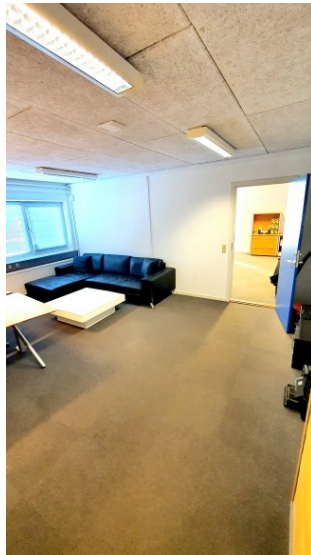












Tingbogsattest



Udskrevet: 23.01.2026 10:45:24

Ejendom:

Adresse: Troensevej 7
9220 Aalborg Øst

BFE-nummer: 5548829

Dato: 19.05.1995
Landsejerlav: Nr Tranders, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0011bk
Areal: 4525 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.01.2023-1014558910

Adkomsthavere:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 6.000.000 DKK
Købesum i alt: 6.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2023

Tillægstekst:

Konkurs
23.10.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Per
Buttenschøn

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464838
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.320.000 DKK
Rentesats: 4,133418 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464954
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 525.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 12.09.2024 14:14:56

Kreditorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Debitorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Underpant:

Dato/løbenummer: 12.09.2024-1015994290
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 525.000 DKK

Underpanthavere:

SPAREKASSEN THY
24255816

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.09.2024-1015980608
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 54.457 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MNU B.V.

Debitorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19700728-956954-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19781124-956955-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880708-956956-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464838
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.320.000 DKK
Rentesats: 4,133418 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464954
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 525.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Demca ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332144
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.042.744 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SVEA FINANS A/S
Cvr-nr.: 27448402

Debitorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19700728-956954-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19781124-956955-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880708-956956-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464838
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.320.000 DKK
Rentesats: 4,133418 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464954
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 525.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Demca ApS

Dato/løbenummer: 09.09.2024-1015980608
Prioritet: 6

Hovedstol: 54.457 DKK
Kreditor: MNU B.V.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332165
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 258.974 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MAMMEN CHEESE A/S
Cvr-nr.: 34209308

Debitorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19700728-956954-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19781124-956955-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880708-956956-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464838
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.320.000 DKK
Rentesats: 4,133418 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464954
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 525.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Demca ApS

Dato/løbenummer: 09.09.2024-1015980608
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.457 DKK
Kreditor: MNU B.V.

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332144
Prioritet: 7
Hovedstol: 1.042.744 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.01.2025-1016359241
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 502.992 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: WING FOODS A/S
Cvr-nr.: 34089175

Debitorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19700728-956954-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19781124-956955-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880708-956956-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464838
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.320.000 DKK
Rentesats: 4,133418 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464954
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 525.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Demca ApS

Dato/løbenummer: 09.09.2024-1015980608
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.457 DKK
Kreditor: MNU B.V.

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332144
Prioritet: 7
Hovedstol: 1.042.744 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332165
Prioritet: 8
Hovedstol: 258.974 DKK
Kreditor: MAMMEN CHEESE A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.02.2025-1016401765
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 769.945 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Geris B.V.

Debitorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19700728-956954-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19781124-956955-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880708-956956-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464838
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.320.000 DKK
Rentesats: 4,133418 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464954
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 525.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Demca ApS

Dato/løbenummer: 09.09.2024-1015980608
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.457 DKK
Kreditor: MNU B.V.

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332144
Prioritet: 7
Hovedstol: 1.042.744 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332165
Prioritet: 8
Hovedstol: 258.974 DKK
Kreditor: MAMMEN CHEESE A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2025-1016359241
Prioritet: 9
Hovedstol: 502.992 DKK
Kreditor: WING FOODS A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.03.2025-1016517005
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 327.000 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BPI A/S

Cvr-nr.: 27237010

Debitorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19700728-956954-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.02.2025-1016401765
Prioritet: 10
Hovedstol: 769.945 DKK
Kreditor: Geris B.V.

Dato/løbenummer: 19781124-956955-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880708-956956-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464838
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.320.000 DKK
Rentesats: 4,133418 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464954
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 525.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Demca ApS

Dato/løbenummer: 09.09.2024-1015980608
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.457 DKK
Kreditor: MNU B.V.

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332144
Prioritet: 7
Hovedstol: 1.042.744 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332165

Prioritet: 8
Hovedstol: 258.974 DKK
Kreditor: MAMMEN CHEESE A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2025-1016359241
Prioritet: 9
Hovedstol: 502.992 DKK
Kreditor: WING FOODS A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.04.2025-1016646570
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 480.998 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Fellow Pay A/S
Cvr-nr.: 39903989

Debitorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19700728-956954-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.02.2025-1016401765
Prioritet: 10
Hovedstol: 769.945 DKK
Kreditor: Geris B.V.

Dato/løbenummer: 12.03.2025-1016517005
Prioritet: 11
Hovedstol: 327.000 DKK
Kreditor: BPI A/S

Dato/løbenummer: 19781124-956955-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880708-956956-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464838
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.320.000 DKK

Rentesats: 4,133418 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464954
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 525.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Demca ApS

Dato/løbenummer: 09.09.2024-1015980608
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.457 DKK
Kreditor: MNU B.V.

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332144
Prioritet: 7
Hovedstol: 1.042.744 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332165
Prioritet: 8
Hovedstol: 258.974 DKK
Kreditor: MAMMEN CHEESE A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2025-1016359241
Prioritet: 9
Hovedstol: 502.992 DKK
Kreditor: WING FOODS A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.05.2025-1016716412
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.021.128 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Omniveta ApS
Cvr-nr.: 39035286

Debitorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19700728-956954-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.02.2025-1016401765
Prioritet: 10
Hovedstol: 769.945 DKK
Kreditor: Geris B.V.

Dato/løbenummer: 12.03.2025-1016517005
Prioritet: 11
Hovedstol: 327.000 DKK
Kreditor: BPI A/S

Dato/løbenummer: 24.04.2025-1016646570
Prioritet: 12
Hovedstol: 480.998 DKK
Kreditor: Fellow Pay A/S

Dato/løbenummer: 19781124-956955-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880708-956956-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464838
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.320.000 DKK
Rentesats: 4,133418 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464954
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 525.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Demca ApS

Dato/løbenummer: 09.09.2024-1015980608
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.457 DKK
Kreditor: MNU B.V.

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332144
Prioritet: 7
Hovedstol: 1.042.744 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332165
Prioritet: 8
Hovedstol: 258.974 DKK
Kreditor: MAMMEN CHEESE A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2025-1016359241
Prioritet: 9
Hovedstol: 502.992 DKK
Kreditor: WING FOODS A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.06.2025-1016823249
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 400.326 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: DELTA HANDELSSELSKAB A/S
Cvr-nr.: 19518175

Debitorer:

Navn: Demca ApS
Cvr-nr.: 38403982

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19700728-956954-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.02.2025-1016401765
Prioritet: 10
Hovedstol: 769.945 DKK
Kreditor: Geris B.V.

Dato/løbenummer: 12.03.2025-1016517005
Prioritet: 11
Hovedstol: 327.000 DKK
Kreditor: BPI A/S

Dato/løbenummer: 24.04.2025-1016646570
Prioritet: 12
Hovedstol: 480.998 DKK
Kreditor: Fellow Pay A/S

Dato/løbenummer: 15.05.2025-1016716412
Prioritet: 13
Hovedstol: 1.021.128 DKK
Kreditor: Omniveta ApS

Dato/løbenummer: 19781124-956955-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880708-956956-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464838
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.320.000 DKK
Rentesats: 4,133418 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.02.2024-1015464954
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 525.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Demca ApS

Dato/løbenummer: 09.09.2024-1015980608
Prioritet: 6
Hovedstol: 54.457 DKK
Kreditor: MNU B.V.

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332144
Prioritet: 7
Hovedstol: 1.042.744 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016332165
Prioritet: 8
Hovedstol: 258.974 DKK
Kreditor: MAMMEN CHEESE A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2025-1016359241
Prioritet: 9
Hovedstol: 502.992 DKK
Kreditor: WING FOODS A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.07.1970-956954-76

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_E-A_72

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.11.1978-956955-76

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_D-A_229

Tillægstekst:

Tillægstekst

Lokalplan nr. 08-002

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.07.1988-956956-76

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om hegn, hegnsmur mv, Indeholder

bestemmelser om salg

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	4.350.000 DKK
Grundværdi:	362.000 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	567186

Indskannet akt:

Akt nr:	76_BN-A_518
---------	-------------



EJENDOMS DATA RAPPORT

Troensevej 7, 9220
Aalborg Øst

Rapport købt 23/01 2026
Rapport færdig 26/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

For ejendommen Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst

Ejendommens adresse.....	Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst
Kommune.....	Aalborg
Ejendomstype.....	Ren forretning
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	4525 m ²
Samlet bebygget areal.....	1817 m ²
Samlet boligareal.....	0 m ²
Samlet erhvervsareal.....	1817 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5548829

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 11bk, Nr. Tranders, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Troensevej 7, 9220
Aalborg Øst

Rapport købt 23/01 2026
Rapport færdig 26/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 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.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31

Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34

Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_5548829_311492625
 - BBR-meddelelse - 5548829 - Aalborg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Konsekvensomraader-for-produktionserhverv
 - Jordforureningsattest_5548829
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Troensevej 7, 9220
Aalborg Øst

Rapport købt 23/01 2026
Rapport færdig 26/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. 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. 23. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. januar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. januar 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. januar 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. januar 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Troensevej 7, 9220
Aalborg Øst

Rapport købt 23/01 2026
Rapport færdig 26/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5548829 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

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. 23. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 03-02-2021

Husnummer..... 7

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_5548829_311492625

Energimærket er gyldigt indtil..... 03-02-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

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?..... Nej

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

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. 23. januar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5548829

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Troensevej 7, 9220
Aalborg Øst

Rapport købt 23/01 2026
Rapport færdig 26/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendoms kategorierne 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 indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr..... 5548829
VurderingsejendomID..... 2202748
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

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

Beskatningsgrundlag..... 1.226.400 kr.
Kommunepromille..... 7,4 %
Beløb..... 9.075,36 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

Dækningsafgift for erhvervsejendomme - Aalborg

Kommunepromille..... 8,4 %
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 10.194,24 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 10.625,32 kr.
Regulerings betrag..... 431,08 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

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 indefrysningslån på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån 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 indefrysningslån.

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 indefrysningslån, 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. 23. januar 2026

BFE-nr..... 5548829

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... <https://www.vurdst.dk>

Huslejenævnssager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have

overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenavn-og-huslejenavn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Troensevej 7, 9220
Aalborg Øst

Rapport købt 23/01 2026
Rapport færdig 26/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 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. 23. 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. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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 nabohearing – 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. 23. januar 2026

Plan - Tranholmvej syd

Planens navn..... Tranholmvej syd

Plannummer..... 08-002

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-1978

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-1978

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Erhvervsområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264432_1701862344633.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
Kommune..... Aalborg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

Plan - Lundebergvej, Troensevej m.m.

Planens navn..... Lundebergvej, Troensevej m.m.
Plannummer..... 4.8.18
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10716764
Navn på plandistrikt..... Erhverv Øst (4.8)
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022
Generel anvendelse..... Erhvervsområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %
Maksimal bygningshøjde..... 10 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 2

Maksimalt tilladte miljøklasse.....	4
Notat om generel anvendelse..... Området skal fortsat anvendes til erhvervsformål i form af større industri mv., der kan være belastende for omgivelserne. Området er særligt attraktivt for virksomheder, der vægter god tilgængelighed til det overordnede vejnet. Den fortsatte udbygning og anvendelse skal ske under størst mulig hensyn til eksisterende virksomheder i området, og til boligområderne umiddelbart vest for området.	
Notat om bebyggelse.... Byggelinje: Bebyggelse minimum 10 meter fra Egensevej og Tranholmvej og minimum 5 meter fra øvrige veje. Arealet mellem vej og byggelinje må ikke anvendes til parkering eller oplag. Ikke selvstændige lagerhaller over 300 m².	
Notat om miljø... Virksomheder over miljøklasse 3 skal placeres mindst 100 meter fra boligområde mod Tranholmvej.	
Notat om infrastruktur.....	Vejadgang kun fra Tranholmvej.
Notat om lokalplan..... Området fremtræder veldisponeret, og den overvejende del af den eksisterende bebyggelse harmonerer både i størrelse og udseende. Længs Tranholmvej skal beplantningsbæltet sikre sammenhængende grønne forarealer på tværs af skel. Arealerne skal i hovedsagen være græsbeklædte og beplantet med buske og opstammede træer. Mod det åbne land mod øst skal der etableres en tæt beplantning. Den eksisterende beplantning i området skal bevares, og ved ny bebyggelse skal der suppleres med beplantning, så området opnår en god helhedsvirkning. Hegn i skel skal være i form af beplantning eventuelt suppleret med trådhegn. Ny bebyggelse skal tilpasses området og den eksisterende bebyggelse. Monotone facader på lager og produktionshaller skal undgås. Hegn mod veje og opholdsarealer kun som levende hegn, evt. suppleret med trådhegn. Udendørs oplag må kun finde sted inden for tæt hegnede arealer i direkte tilknytning til den enkelte bebyggelse. Interne veje og forarealer, skal fremstå som sammenhængende grønne arealer med græs, lave buske og opstammede træer. Beplantningsbælte på minimum 20 meter langs Egensevej og Tranholmvej.	
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf
Det maksimale etageareal, der må opføres.....	2 m²
Det maksimale etageareal beregnes for.....	Den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse.....	2.500 m²
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder	

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. 23. januar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn.....	Vi udvikler byer med kvalitet sammen
Plannummer.....	Planstrategi 2019
Kommune.....	Aalborg
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	21-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	25-10-2019
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder	

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid
Plannummer..... Planstrategi 2023
Kommune..... Aalborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommuneplan ID..... 10716764

Kommune..... Aalborg

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

Kloakopland - 0.4.15 / 2_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.4.15 / 2_2

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. 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. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorizont 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 tidshorizont 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 oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

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

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

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. 23. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 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.

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

Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Troensevej 7, 9220
Aalborg Øst

Rapport købt 23/01 2026
Rapport færdig 26/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 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. 23. januar 2026

Matr. nr.: 11bk, Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

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. 23. januar 2026

Matr. nr.: 11bk, Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Troensevej 7, 9220
Aalborg Øst

Rapport købt 23/01 2026
Rapport færdig 26/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 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. 23. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5548829

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. 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

Troensevej 7, 9220
Aalborg Øst

Rapport købt 23/01 2026
Rapport færdig 26/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 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. 23. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 11bk

Ejerlav..... Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

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. 23. januar 2026

11bk, Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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

Matrikelnummer..... 11bk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5548829

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Troensevej 7, 9220
Aalborg Øst

Rapport købt 23/01 2026
Rapport færdig 26/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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 er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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. 23. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. januar 2026

11bk, Nr. Tranders, Aalborg Jorder

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

Ejerlav..... Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5548829

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. 23. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 11bk

Ejerlav..... Nr. Tranders, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5548829

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

Troensevej 7, 9220
Aalborg Øst

Rapport købt 23/01 2026
Rapport færdig 26/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 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_5548829_311492625
- BBR-meddelelse - 5548829 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Konsekvensomraader-for-produktionserhverv
- Jordforureningsattest_5548829

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 bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævns sager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5548829

Udskriftsdato: 23.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5548829

BBR-adresse: Troensevej 7 (vejkode 8649), 9220 Aalborg Øst

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-567186

Oplysninger om grund

Adresse: Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst

Grundens areal: 4525 m²

Matrikelnummer: 11bk, Ejerlavsnavn: Nr. Tranders, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005057)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Bygning til lager (kode 323)

Opførelsesår: 1988

Om-/tilbygningsår: 1995

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst

Matrikelnummer: 11bk, Ejerlavsnavn: Nr. Tranders, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005057)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	1288 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	1288 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	1288 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Troensevej 7

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Enhedens samlede areal:	1288 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	1288 m ²

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Bygning til lager (kode 323)

Opførelsesår: 1995

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst

Matrikelnummer: 11bk, Ejerlavsnavn: Nr. Tranders, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005057)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Metal (kode 8)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	111 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	111 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	111 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

DELVIS ÅBEN LAGERBYGNING

Enheder tilknyttet Bygning 2

Enhed: Troensevej 7

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Enhedens samlede areal:	111 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	111 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Bygning til lager (kode 323)

Opførelsesår: 1999

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst

Matrikelnummer: 11bk, Ejerlavsnavn: Nr. Tranders, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005057)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Metal (kode 8)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	418 m ²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	418 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	418 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 3

Enhed: Troensevej 7

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Enhedens samlede areal:	418 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	418 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal 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.

Kælderens areal

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



Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	9.075,36
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktionssjød	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	10.301,76
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2025-01-01
Juridisk kategorikode	2400
Juridisk kategoritekst	Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Juridisk underkategorikode	
Juridisk underkategoritekst	
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	7,4
	7,2

Grundskyld produktion-
sjord, kommunepromille

Dækningsafgift er-
hvervsejendomme, kom-
munepromille 8,4

Dækningsafgift offentlig
myndighed, kommune-
promille 13,48

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag 1.226.400

Beskatningsgrundlag -
Stuehus 0

Beskatningsgrundlag -
Produktionsjord 0

Beskatningsgrundlag -
Restareal 0

Indefrysningsslån

Sidst indhentet 2026-01-23

Lånesum 0



Aalborg Kommune
KM Landbrug
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby
CVR-nr.: 29 18 94 20

Telefontider:

Tlf: 99312050
Mandag - Onsdag 8.00 - 15.00.
Torsdag 8.00 - 17.00
Fredag 8.00 - 12.00

KM Landbrug / Stigsborg Brygge 105 / 9400 Nørresundby

Demca ApS
Sintrupvej 23
DK-8220 BRABRAND

Udsendelsesdato: 17.12.2025

/CVR-NR: 38 40 39 82

Faktura: 190000689007

Ejendomsbidrag m.v.

Ejendomsbidrag m.v. / 0056718605	Forfaldsdato	Beløb
Troensevej 7		
Nr: 11bk NR TRANDERS, AAL		
Ratebetaling 2026 vedr. rate 01 Ejendom: 567186		
Rottebekæmpelse		
Periode: 01.01.2026 - 31.12.2026	01.01.2026	935,07
Total for Ejendomsbidrag m.v.		935,07
I alt		935,07

Indbetaling skal ske senest på betalingsdatoen ved brug af betalingsinformationen nederst på den første side af denne skrivelse.

BEMÆRK:

Hvis dette er en KOPI er du registreret som medhæfter på kravet, og der vil derfor ikke være betalingsinformationer på skrivelsen, da de kun er sendt til hovedhæfter.

Du kan tilmelde til Betalingsservice, hvis BS-oplysninger er fortrykt på fakturaen. Vær opmærksom på, at denne faktura skal betales.

Tilmelding til Betalingsservice gælder først fremtidige fakturaer.

Hvis du efterfølgende afviser eller afmelder en Betalingsservice-aftale skal du enten betale via Mit Betalingsoverblik eller kontakte opkrævningen for at få en ny faktura.

Du har adgang til Mit Betalingsoverblik på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk

På Mit Betalingsoverblik kan du se dine regninger fra Aalborg Kommune, betale regninger på indbetalingskort og MobilePay og tilmelde regninger til Betalingsservice.

Uddrag af Aalborg Kommunens opkrævningspolitik:

Der sendes automatisk rykkerskrivelser pålagt rykkergebyr, hvis en betaling ikke modtages rettidigt.

Aalborg Kommune forbeholder sig ret til at beregne renter efter gældende regler ved enhver for sen betaling.

Alle restancer registreres til modregning i det offentlige modregningsregister.

Registreringen har til formål at danne grundlag for modregning af udbetalinger fra staten.

Bestemmelsen omkring det offentlige modregningsregister fremgår af lov om inddrivelse

Betalingsinformation



Læselinje: +71<010600001553630 +85633384<

PBS-nr.: 00044199

Deb.grp. nr.: 09000

Betalingsdato: 02.01.2026

Beløb til betaling: 935,07

Kundenr.: 0050018696X0007

99/188

10-02-2026 14:05:09

af gæld til det offentlige.



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	4.350.000
Grundværdi	362.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	4525
Antal lejligheder	0
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	3
Vurderingskreds navn	Aalborg ø
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Erhverv / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Troensevej 7

Troensevej 7

9220 Aalborg Øst

Ejendomsværdi

Der er ikke en værdi for denne ejendom

^ Se den foreløbige 2023-vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som ejendomsskatterne for 2024 og 2025 blev beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer – så bliver ejendomsskatterne genberegnet og efterreguleret.

Foreløbig 2023-ejendomsværdi

Der er ikke en værdi for denne ejendom

Foreløbig 2023-grundværdi

1.722.000 kr.

Foreløbig vurdering for 2025

Grundværdien i den foreløbige 2025-vurdering er ikke klar endnu. Så snart den er klar, kan du se den her.

Den foreløbige 2025-vurdering bruges til at beregne ejendomsskatterne for 2026. Når den endelige vurdering er klar, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

- **Grundværdien** bruger vi til at beregne grundskylden.
- **Ejendomsværdien** bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten, hvis der er ejere, der betaler ejendomsværdiskat over forskuds- og årsopgørelsen.

Chat med os

Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Databasen er senest opdateret den 13. januar 2026.

Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

Chat med os

Chat med os



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 23-01-2026.



Signaturforklaring:

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

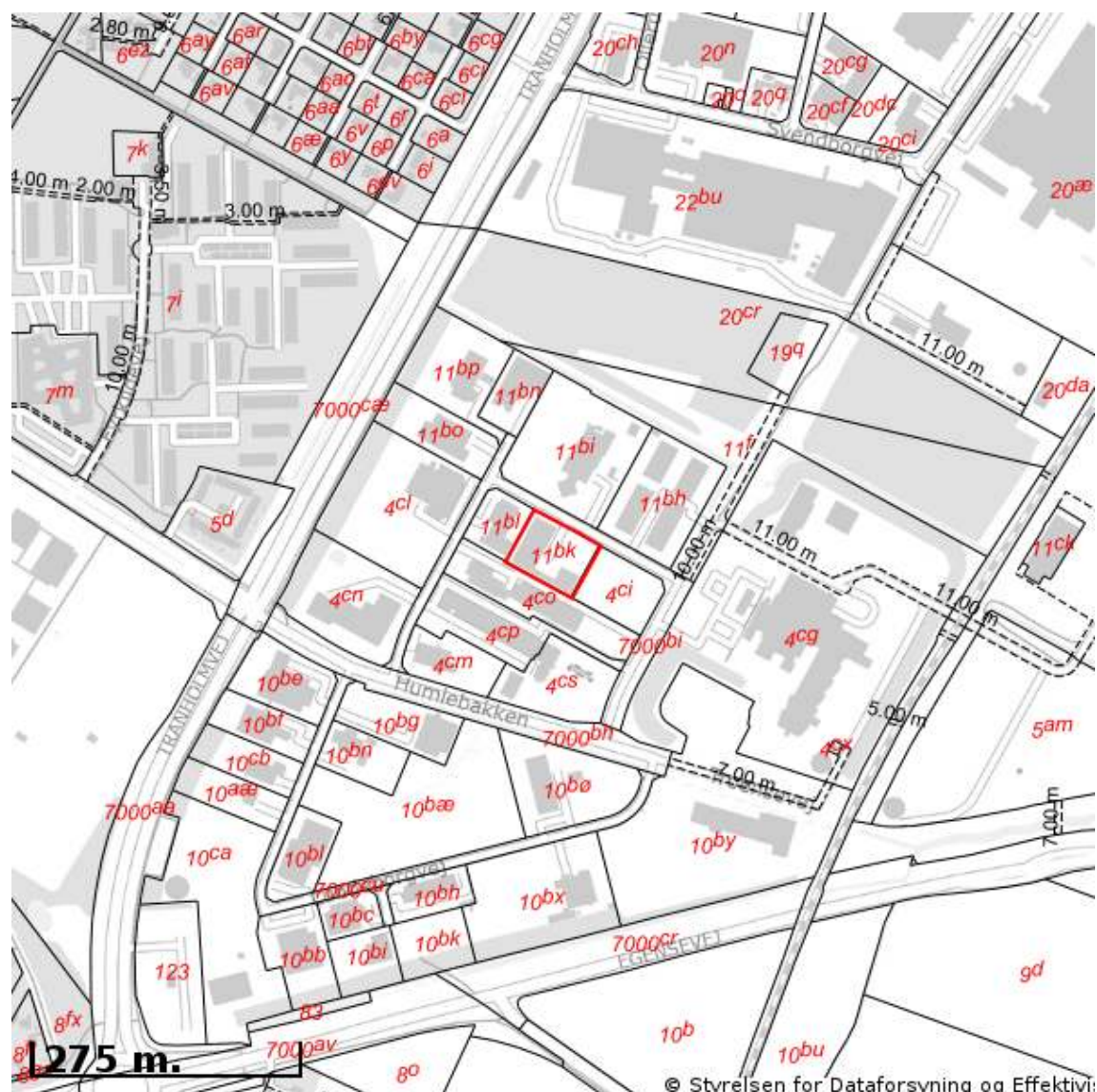
Kortet viser med farvemærkning de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 23-01-2026.



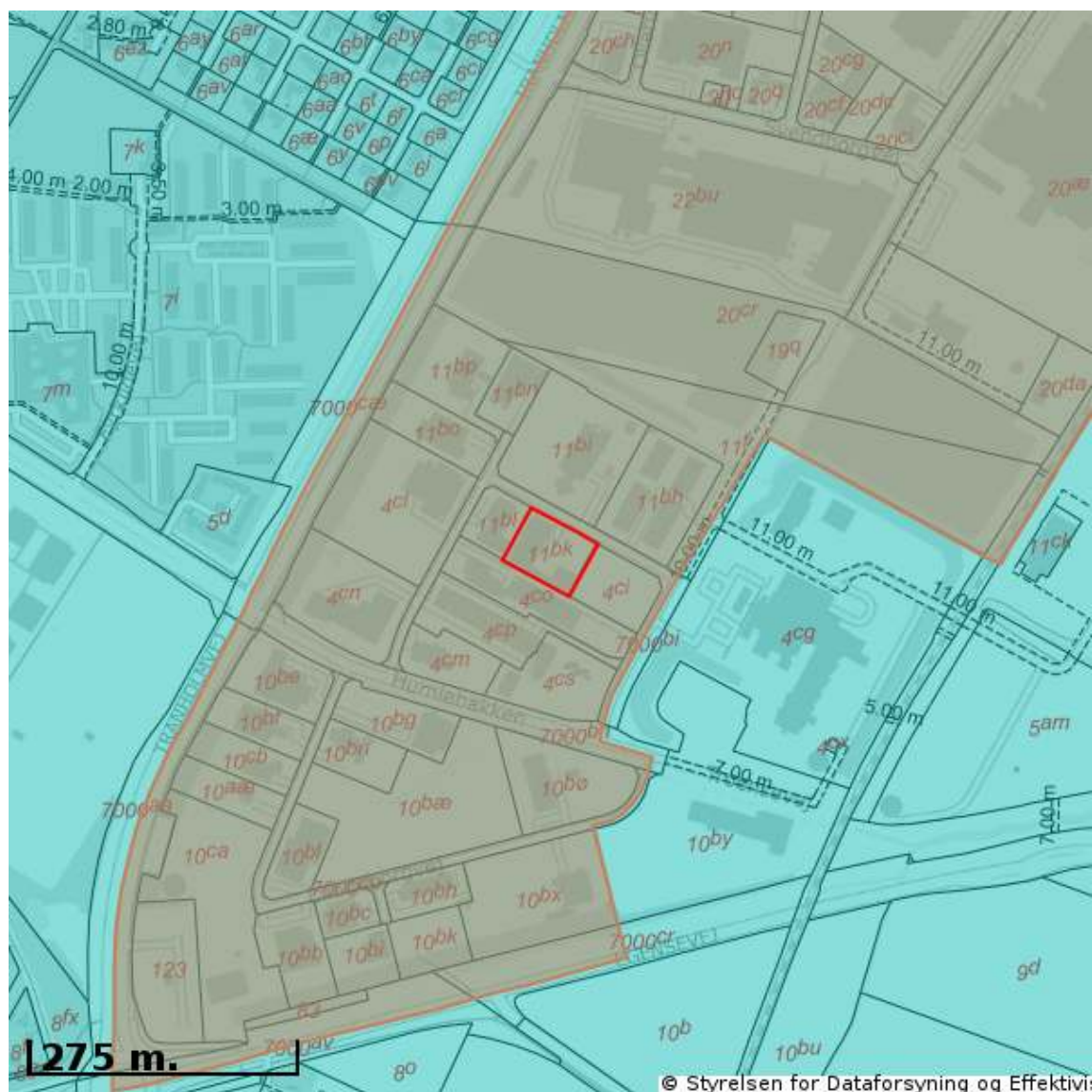
Signaturforklaring:

- 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.



Berørende matr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder
 Oplysninger om produktionserhvervsområder og tilknyttede konsekvensområder er indhentet d.
 23-01-2026.



	Matriklens placering
	Konsekvensområder for produktionserhverv
	Produktionserhvervsområder

107/188

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Troensevej 7

9220 Aalborg Øst



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 3. februar 2021

Til den 3. februar 2031.

Energimærkningsnummer 311492625



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



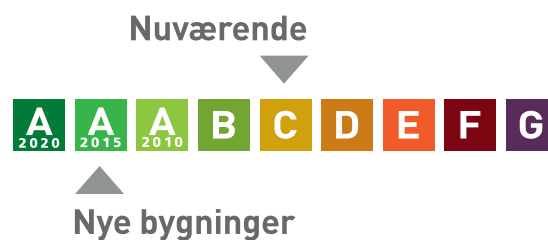
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmekonsum

434,0 m ³ fjernvarme	35.690 kr
Samlet energiuudgift	35.690 kr
Samlet CO ₂ udledning	1,15 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftsrum er isoleret med 200 mm mineraluld og 25 mm træbeton.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loft med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der ved fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Taget er opbygget i kileform, og en efterisolering vil kræve en omlægning af taget. Udgiften til dette er skønsmæssigt indregnet i forslaget.		600 kr. 0,07 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført i betonelementer med 100 mm isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og døre er monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer, indgangsparti og dør udskiftes til type med energiruder, energiklasse A.		2.400 kr. 0,31 ton CO ₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført af beton. Gulvet er isoleret med 200 mm leca under betonen.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til yderligere varmepumpeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertil hørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertil hørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en 3-trins fordelingspumpe type UPS 25-60.		
FORBEDRING Varmefordelingspumpe udskiftes til en modulerende type som Alpha2 25-60.	7.000 kr.	1.100 kr. 0,11 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. På varmeanlæg er der monteret automatik for central styring.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 160 l præisoleret vandvarmer, fabrikat HS VBF 159.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen består generelt af 2-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger.		
FORBEDRING Der udskiftes til LED lyskilder. Der installeres bevægelsesmeldere for styring af anlægget i relevant omfang.	45.900 kr.	3.300 kr. 0,30 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tag, sydvendte. Der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 20 kvm. Det bør kontrolleres, at tagkonstruktionen er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	60.000 kr.	3.500 kr. 0,63 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommens konstruktioner, isolering, tekniske installationer mm. er indregnet iht. tilgængeligt tegningsmateriale dateret 1988. Desuden ejeroplysninger, samt vurderet og registreret ved besigtigelsen.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning af oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe	7.000 kr.	540 kWh Elektricitet	1.100 kr.
El				
Belysning	Installation af LED-belysning med bevægelsesmeldere	45.900 kr.	-19,7 m ³ Fjernvarme 1.808 kWh Elektricitet	3.300 kr.
Solceller	Montering af solceller	60.000 kr.	1.722 kWh Elektricitet 1.467 kWh Elektricitet overskud fra solceller	3.500 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af loft med 150 mm isolering	27,8 m ³ Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	600 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer, indgangsparti og dør til energiklasse A	118,5 m ³ Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	2.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst

Adresse	Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst
BBR nr.....	851-567186-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Bygning til lager (323)
Opførelsesår	1988
År for væsentlig renovering.....	1995
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1288 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	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Kun administrationsbygningen er medtaget i energimærket. Naborummet er produktionshal, opvarmet ved radiatorer. Såfremt dette naborum ændrer anvendelse til lager el. lign., vurderes det, at bygningen stadig vil opnå mærkningsklasse C.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED FORBRUG

Fjernvarmeanlægget forsyner desuden produktionshallen..

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	20,00 kr. per m ³
	27.010 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er beregnet ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningen.

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600294

CVR-nummer 29552894

Conergi

Kornblomstvej 12, 9000 Aalborg

nri@conergi.dk

tlf. 21283652

Ved energikonsulent

Niels Riis

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.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Troensevej 7
9220 Aalborg Øst



Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. februar 2021 til den 3. februar 2031

Energimærkningsnummer 311492625

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: 5548829

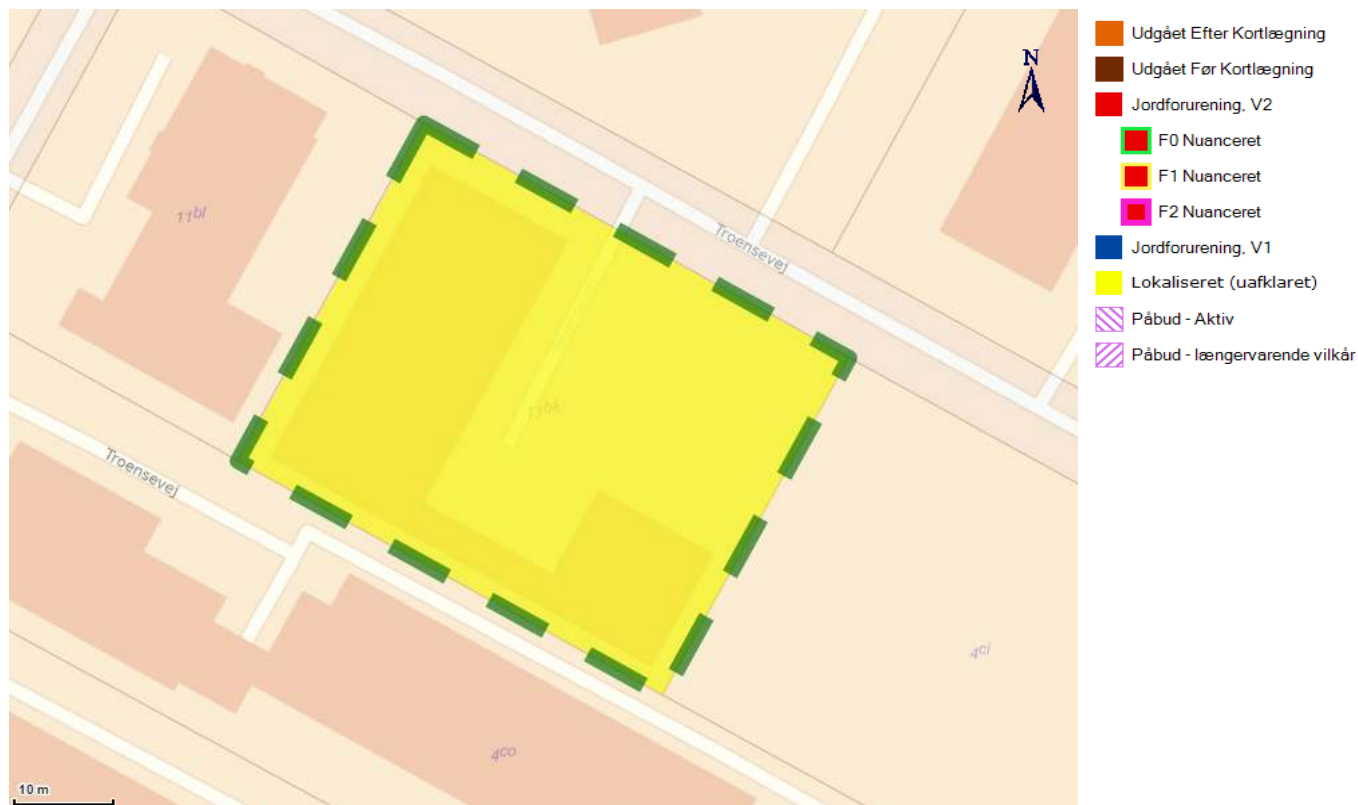
Ejerlav og matrikelnumre: (2005057,11bk)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Nr. Tranders, Aalborg Jorder
Matrikelnummer	11bk
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	26-01-2024

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: Lokaliseret (uafklaret)

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	851-01752
Lokalitetsnavn	Vejskiltefabrik, Troensevej 7, Aalborg Øst
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

Adresse Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail region@rn.dk
Web www.rn.dk
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Aalborg Kommune

Adresse Stigsborg Brygge 5 | 9400 Nørresundby
Mail aalborg@aalborg.dk
Web <http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/Forureninjord.aspx>
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Nordjylland har på udskrivningstidspunktet.

Matrikel

11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder, Aalborg Kommune

Adresse

Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst

Matriklens status

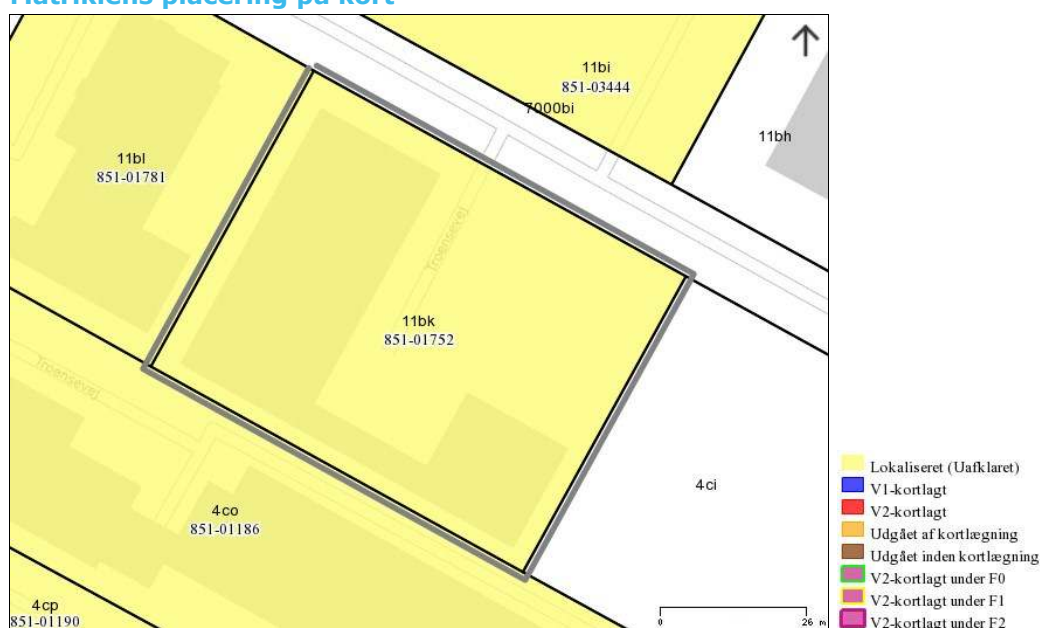
Matriklen er: Lokaliseret (uafklaret).

Ejendommen indgår i Regionens database over lokaliteter, der skal vurderes efter jordforureningsloven. Regionen har endnu ikke taget stilling til, om matriklen skal kortlægges.

Du kan kontakte regionen og høre, om der er igangværende sagsbehandling på matriklen.

Lokaliteter på matriklen : 851-01752

Matriklens placering på kort



Indeholder data fra GST, Region Nordjylland, DMP, COWI og Sweco

Region Nordjylland kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed.

Kortlægningen efter jordforureningsloven er ikke færdig, og der vil derfor løbende kunne ske ændringer i regionens database.

Læs mere om Region Nordjyllands arbejde med jordforurening på www.rn.dk/jordogvand eller www.tjekdingrund.dk.

Få yderligere oplysninger ved at kontakte regionens sekretær for "Jord og Vand":

Morten Mønnike-Hald
Telefon: 2130 4282
Mail: mom@rn.dk

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune, om matriklen er omfattet af "områdeklassificering".

Den 23. januar 2026

dlr-kredit

DLR Kredit A/S | CVR-nr. 25781309
Nyropsgade 17 | 1780 København V
Tlf. 70 10 00 90 | dlr@dlr.dk
www.dlr.dk

Sendes pr. e-mail: jette.hede@dk.dlapiper.com

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Advokat Per Buttenschøn
Hack Kampmanns Plads 2, 3
8000 Århus C

Vores ref.:
LNN/Kirsten Bjørkman
Tlf.: 33 42 07 77 (direkte)
E-mail: kib@dlr.dk

Deres ref.:
427851-T

att. Jette Hede

Vedr.: DLR Kredit sag nr. V 188.692
Ejendommen matr. nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder, beliggende Troen-
sevej 7, 9220 Aalborg Øst, tilhørende Demca ApS under konkurs

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr. den 10. marts 2026.

Såfremt auktionen tilbagekaldes, skal vi anmode om at blive orienteret herom.

**Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at Volkan Temirpolat, Kloster-
torvet 11, 3., 10, 8000 Aarhus C hæfter som selvskyldnerkautionist på DLR Kredits
lån opr. kr. 4.320.000. I den forbindelse skal vi bede jer sikre, at kautionisten ind-
kaldes til tvangsauktionen.**

DLR Kredits terminsydelser på 4-terminerslån forfalder den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10.
eller den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12. og er beregnet kvartårligt til henholdsvis 1.2., 1.5.,
1.8. og 1.11. eller 1.4., 1.7., 1.10. og 1.1.

Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og
indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved
indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen, tillægges yderligere mo-
rarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.

Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud
for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

**Det SKAL af salgsopstillingen fremgå, såfremt der er tale om INKONVERTERBARE
LÅN (fremgår af opgørelsen).**

**Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og
lånet/lånene alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge
gældsovertagelse til auktionskøberen.**

Fordringen/erne forudsættes anført i kolonne 1 og 4 i salgsopstillingen.

Med venlig hilsen

DLR Kredit

 H. Bjørkman

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 10. marts 2026

Ad sagnr V 188692 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder
Beliggende Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/kib
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 23. januar 2026

Lånenr.	Hovedstol	Var.rt.	Inkonverterbar serie	Kontantlån	Kontant rente
60	4.320.000,00	2,4600%	CB6 JAN 2029	Annuitetslån	2,3998
Seneste noterede børskurs: 101,0700					

Obligationsrestgæld kr. 3.967.487,98

Kontantrestgæld pr.	01.03.2026	Kr.	3.973.464,57		
Refusion af rente i	22 dage	Kr.	-5.893,03		
Refusion af bidrag i	22 dage	Kr.	<u>-4.665,64</u>	Kr.	3.962.905,90
Ydelse	pr. 01.03.2026	Kr.	<u>87.979,45</u>	Kr.	87.979,45
Restancer	pr. 01.12.2025	Kr.	90.701,47		
Restancer	pr. 01.09.2025	Kr.	<u>90.318,68</u>	Kr.	<u>181.020,15</u>
				Ialt Kr.	4.231.905,50

Næste ord. ydelse pr. 01.06.2026 Kr. 87.766,72

* * * * *

DLRs totale tilgodehavende andrager Kr. 4.231.905,50

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Sagsnummer 36503662**Dato** 30.01.2026**Skrivelse / SBH** 0022/ ove**Kreditors ref.** 60692-213**Oprindelig kreditor:**

Mefanor

DEMCA APS
SINTRUPVEJ 23
8220 BRABRAND
DK DENMARK**Vores klient: SVEA FINANS A/S**

Hermed fremsendes en oversigt over totalt udestående hos os:

På næste side fremkommer specifikation over hvilke faktura(er) som ligger til grund for beregningen af hovedstolen.**Scan QR-koden og
betal nu**

	Oprindeligt	Indbetaling	Rest
Hovedstol	861 300,00	-0,00	861 300,00
Påløbne renter pr. d.d. 0,00 % p.a.	362 689,22	-0,00	362 689,22
Salær	15 829,50	-0,00	15 829,50
Kred.rykkergebyr / tidl. retsomk.	200,00	-0,00	200,00
Gebyrer	100,00	-0,00	100,00
Kompensationsgebyr	310,00	-0,00	310,00
Retsomkostninger	2 250,00	-0,00	2 250,00
Total DKK	1 242 678,72	-0,00	1 242 678,72

Svea Inkasso A/S kan kontaktes pr. telefon eller e-mail. Kontaktinformationer findes i højre side af dette brev.

Med venlig hilsen
Svea Inkasso A/S

Se information om behandling af personoplysninger, på næste side.

Har du spørgsmål?

+45 70272500



ov@svea.com

BETAL TIL:Svea Inkasso A/S
Gl. Lundtoftevej 1E, 2. sal, 2800 KGS. LYNGBY
SWIFT JYBADKKK
IBAN DK1171360001096150**Reg. nr.** 7136**Konto nr.** 0001096150**Totalt beløb DKK** 1 242 678,72**Betalingsfrist** 09.02.2026**Betalingskode: +71<510000365036626 +82436707<**

Tilmelding til Betalingservice: PBS-nr.: 02678853 - Debitor gruppe nr.: 00100 - Kundenr.: 82436707 - Sagsnr. 36503662

Fakturanr	Dato	Forfald	Valuta	Valuta beløb	Beløb DKK
882	24 10 2023	22 01 2024	DKK	861 300,00	861 300,00

Der tages forbehold for kursændringer.

Information om personoplysninger

For at kunne tilbyde vores produkter og levere vores service, indsamler og gemmer vi dine personlige data som en del af vores forretning.

Hvilke informationer har Svea adgang til?

Svea Inkasso A/S behandler dine personoplysninger. Dette indebærer informationer om kontaktoplysninger, din økonomiske situation samt betalings- og købshistorik.

Du kan direkte eller indirekte give os oplysninger om dig selv på mange forskellige måder. Svea modtager dine personlige oplysninger med henblik på inkassation ved manglende rettidig betaling, ved køb af fordringer, administration af lån, finansiering af fakturaer eller lignende tjenester. I henhold til din oprindelige aftale med kreditor, vil Svea modtage og behandle dine personlige oplysninger for at kunne håndtere sagen og ikke mindst levere vores tjenester optimalt til vores kunder.

I forbindelse med håndteringen af din sag vil vi løbende foretage evalueringer af din betalingsevne, risikovurderinger- og analyser, samt lave betalingsaftaler og gældsovervågning. Alt dette giver os et indblik i din specifikke situation og baseres på de oplysninger du enten giver os, eller oplysninger som vi indsamler om dig.

Hvem deler vi dine oplysninger med?

Vi kan overføre dine oplysninger til eller dele dem med udvalgte tredjeparter som angivet nedenfor. Hvis vi deler dine data med tredjepart, træffer vi alle rimelige juridiske, tekniske og organisatoriske foranstaltninger for at sikre, at dine data håndteres sikkert med tilstrækkeligt sikkerhedsniveau, når de overføres eller deles.

- **Leverandører og underleverandører såsom selskaber i Svea koncernen.** Svea kan dele dine personoplysninger med leverandører eller underleverandører for at udføre vores kontraktlige forpligtelser over for dig og til brug ved andre formål, der er angivet i denne Persondatapolitik.
- **Kreditor.** Vi kan dele personlige oplysninger med kreditor i henhold til din oprindelige aftale med kreditor.
- **Kreditoplysningsbureauer og lignende leverandører.** Dine personlige oplysninger kan deles med kreditoplysningsbureauer og lignende leverandører for at vurdere din kreditværdighed. Dette kan ske i forbindelse med, at du anmoder om en af vores tjenester, samt for at bekræfte din identitet og adresse. Du har til enhver tid krav på gratis at få oplyst, såfremt et afslag på en afdragsordning er begrundet i resultater fra en databasesøgning. Vi gør ligeledes opmærksom på, at dine personoplysninger kan blive videregivet til fogedretten.

Hvor længe opbevarer vi dine personoplysninger?

Vi gemmer kun dine data så længe, det er nødvendigt for at udføre vores kontraktlige forpligtelser over for dig, og så længe det kræves i henhold til lovbestemte opbevaringstider. Når vi gemmer dine data til andre formål end vores kontraktlige forpligtelser, såsom at opfylde kravene til tiltag mod hvidvaskning af penge, regnskab og lovmæssige kapitalkrav, gemmer vi kun data så længe som nødvendigt og/eller påkrævet ved lov til hvert formål.

Dine rettigheder til adgang, berigtigelse og sletning

- **Ret til adgang til dine data.** Du kan anmode om en kopi af de oplysninger, du gerne vil se, og kontrollere de oplysninger, vi har om dig. Det er gratis at anmode om kopien.
- **Ret til berigtigelse.** Du har ret til at korrigere urigtige eller ufuldstændige oplysninger om dig selv.
- **Retten til at blive slettet ("The right to be forgotten").** Du har ret til at anmode om sletning af dine personoplysninger i tilfælde af, at data ikke længere er nødvendige for det formål, de blev indsamlet til. Dog kan der være juridiske forpligtelser for Svea som finansiel institution, der forhindrer os i straks at slette dele af dine data. Disse forpligtelser skyldes regnskabs- og skatteret, banklove og love relateret til hvidvaskning af penge, men også forbrugerlovgivningen. Det vi i så fald gør, er at blokere/anonymisere de data, vi er forpligtet til at gemme, så de ikke kan blive brugt til andre formål end at overholde en sådan juridisk forpligtelse.

Du har til enhver tid ret til at indgive en klage til Datatilsynet, såfremt du mener, at Svea behandler dine personoplysninger i strid med reglerne om databeskyttelse.

Hvis du har spørgsmål til, hvordan vi arbejder med privatlivets fred og databeskyttelse, kan du altid kontakte os ved at sende en mail til persondata.dk@svea.com

For mere information om, hvordan vi behandler dine personoplysninger og hvilke rettigheder du har, besøg www.svea.com

Meganor ApS



Demca ApS
Sintrupvej 23
8220 Brabrand
Danmark
CVR-nr. DK38403982

FAKTURA

Fakturanr.: 882
Fakturadato: 24.10.2023
Kundenr.: 213
Side: 1 af 1

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
5212	Gouda cheese, Frau Antje Holland Packing: Euro block 15 kg	21.600,00	kg.	31,90	689.040,00

Grundet ønske om administrative lettelse har vi valgt at udlicitere kredithåndteringen til Svea Finans A/S. Derfor er fordringer i henhold til denne faktura overdraget til Svea Finans A/S til ejendom. Frigørende betaling kan derfor kun ske til reg.nr. 6300 - konto nr. 0007367416 Handelsbanken A/S, Slotsgade 36, 3400 Hillerød. SWIFT: HANDDKKK, IBAN: DK3363000007367416. Eventuelle reklamationer og modkrav skal meddeles omgående til Svea Finans A/S. Fakturanr. bedes venligst anført ved betalingen.

(Momsfrit beløb: **0,00** - Momspligtigt beløb: **689.040,00**)

Subtotal : 689.040,00

25,00% moms : 172.260,00

Total DKK : 861.300,00

Overskrides den angivne betalingsfrist forrentes den til enhver tid værende saldo med 2% pr. påbegyndt måned, gebyr DKK 100,00 pr. rykker

Betalingsbetingelser: Netto 90 dage - forfald **22.01.2024**

Fakturanr. **882** bedes anført ved bankoverførsel

Ved for sen betaling påregnes rente i henhold til gældende lovgivning.

Sendt via e-mail:

jette.hede@dk.dlapiper.com

DLA Piper Denmark

Dokk1

Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3

8000 Aarhus C

Jette Hede

Vedr. Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 427851-T

Jeg retter henvendelse i anledning af, at vi har modtaget jeres mail vedrørende prioritetsopgørelse for tvangsauktion 427851-T fra vores klient, Fellow Pay A/S, som fejlagtigt er blevet sendt til dem i stedet for til os.

Jeg fremsender hermed min klients krav med renter og gebyrer opgjort pr. auktionsdagen d. 10. marts 2026. Kravet blev anmeldt i konkursboet efter Demca ApS d. 14.11.2025.

Kravet er opgjort som følger:

Kravet som opgjort af fogedretten d. 23.04.2025	kr.	480.998,36
---	-----	------------

Påløbne renter af hovedstolen;

2% pr. påbegyndt måned fra d. 24.04.2025

til auktionsdagen d. 10.03.2026

kr. 71.744,64

Rykkergebyr

kr. 100,00

Kompensationsgebyr

kr. 310,00

Inkassosalær

kr. 7.700,00

Fogedrekvisition

kr. 750,00

I alt pr. auktionsdagen d. 10. marts 2026	<u>kr. 561.603,00</u>
---	-----------------------

Jeg fremsender opgørelsen direkte til jer, da linket i den tilsendte mail til min klient af 23.01.2026 ikke fungerer.

Fremtidig korrespondance bedes sendt direkte til os på mail:

AV@askt.dk

CC: MTB@askt.dk,

med henvisning til j.nr. 135681.

Med venlig hilsen

Anders Stig Vestergaard (H)

av@askt.dk

(Fremsendt elektronisk og derfor ikke underskrevet)

Advokaterne

Sankt Knuds Torv P/S

Jørgen U. Grønborg (H)

Anette Fløe

Ulrik Grønborg (L)

Hanne Fabricius-Haunstrup (L)

Anni Nørgaard Clausen (H)

Amalie Baden (L)

Claus Emil Engel Johansen (H)

Anders Stig Vestergaard (H)

Kristian Ravn-Petersen

Jørgen Chr. Dan-Weibel (H)

Nanna Nielsen (L)

Søren Madsen

Klaus Kjær, adv.fm.

Jakob Kryhlmund, adv.fm.

Emil Børge Lundqvist, adv.fm.

Simone Bak Pedersen, adv.fm.

Cecilie H. Andersen, adv.fm.

Hovedkontor:

Ryesgade 31

8000 Aarhus C

Afdelingskontor:

Parallelvej 9A

8680 Ry

Afdelingskontor:

Algade 44, 1. sal

9000 Aalborg

Telefon 86 13 06 00

Mail: info@askt.dk

CVR DK – 32 28 30 12

www.askt.dk

Jette Hede

From: Pierre Martin Ellegaard Adolfsen <pmea@sundgaardadvokater.dk>
Sent: 30. januar 2026 14:04
To: Jette Hede
Cc: Gunvor Sundgaard Happe
Subject: VS: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 427851-T (Hæftelsesnr. 10)
Attachments: Signaturbevis.txt

Kære Jette

Tak for din mail.

Vi går ud fra, at du henviser til udlæg fortaget af Omniveta ApS – nu under konkurs.

Idet selskabet er under konkurs, har vi begrænsede oplysninger, men I bedes notere boets udlæg i tvangsauktionen. Udlæg er taget på baggrund af dom.

Med venlig hilsen/Best regards

Pierre Martin Ellegaard Adolfsen
Advokat, Partner, certificeret insolvensadvokat



Søtorvet 5, 1371 København K
Telefon + 45 73 70 69 69 / Direkte + 45 73 70 69 63 / Mobil +45 61 51 41 61
www.sundgaardadvokater.dk



Fra: Flexya <noreply@tvang.dk>
Sendt: 23. januar 2026 12:17
Til: Gunvor Sundgaard Happe <gsh@sundgaardadvokater.dk>
Cc: jette.hede@dk.dlapiper.com
Emne: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 427851-T (Hæftelsesnr. 10)

Du modtager denne mail, da du står opført som panthaver på nedenstående ejendom.

Tvangsauktion over 11bk, Nr. Tranders, Aalborg Jorder,
beliggende Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst
tilhørende Demca ApS under konkurs v/kurator Per Buttenschøn

Bemærk, at denne forespørgsel kun vedr. én hæftelse på sagen. Har du modtaget flere forespørgsler på sagen, bedes alle forespørgslerne udfyldes.

Som advokat for Kurator Per Buttenschøn, DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab har jeg begæret ovennævnte ejendom bortsolgt på tvangsauktion.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode dig om, at udfylde prioritetsopgørelsen pr. auktionsdagen som du finder i nedenstående link, idet jeg kan oplyse at sagen er berammet til foretagelse d. 10. marts 2026, kl. 09:20 i Retten i Aalborg.

Endvidere skal jeg anmode dig om at oplyse, om lånet er sikret ved kaution.

Du finder prioritetsopgørelsen ved at [klikke her](#).

For god ordens skyld gør jeg opmærksom på, at hvis du udelader at oplyse nødvendige informationer i forbindelse med auktionen, kan det medføre, at du ikke får dækket dine omkostninger i auktionssagen.

Dit svar bedes venligst være mig i hænde senest den d. 27. januar 2026, kl. 12:16

Som panthaver modtager du en e-mail med henvisning til salgsopstillingen når sagen offentliggøres, dog senest 14 dage før auktionsdagen.

Supplerende bemærkning

Ingen supplerende bemærkninger

Med venlig hilsen

Jette Hede
DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Telefon: 33340000
E-mail: jette.hede@dk.dlapiper.com

Jette Hede

From: Dorte Madsen <Dorte.Madsen@GAELDST.DK>
Sent: 4. februar 2026 09:39
To: Jette Hede
Subject: SV: j.nr. 427851-T
Attachments: Signaturbevis.txt

Hej Jette

Vedrørende ejendommen beliggende TROENSEVEJ 7, 9220 AALBORG ØST.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

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.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gældst.dk

Venlig hilsen

Dorte Madsen

Konsulent

Virksomheder 7

+45 72 38 62 66

Dorte.Madsen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen

Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart

Vi hjælper Danmark ud af gæld

Vi er statens inkasso



[Sådan behandler vi persondata](#)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Sendt: 23. januar 2026 12:48

Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>

Emne: Forespørgsel i forbindelse med tvangsauktion - DLAP j.nr. 427851-T [DLAP-WORKSITE.FID10479211]

[ADVARSEL – EKSTERN MAIL]: Har du bemærket, at denne e-mail kommer fra en ekstern afsender?

Tvangsauktion over matr.nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder, beliggende Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst, tilhørende Demca A/S under konkurs

På vegne af kurator i konkursboet Demca A/S, har vi begæret ovennævnte ejendom solgt på tvangsauktion, der er berammet til foretagelse den 10. marts 2026.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg bede om at få oplysning om eventuelle restancer vedrørende ejendomsbidrag eller andre fortrinsberettigede ydelser opgjort pr. auktionsdatoen, som er sendt til Gældsstyrelsens inddrivelse.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jette Hede
Paralegal

T: +45 3334 0138

jette.hede@dk.dlapiper.com

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab

Oslo Plads 2

2100 København Ø

www.dlapiper.dk



DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab kan behandle personoplysninger om dig, som DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab er dataansvarlig for. Du kan til enhver tid finde vores privatlivspolitik under [Privacy Policy](#) på vores hjemmeside.

Denne e-mail fremsendes fra DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, som er en del af det globale advokatfirma DLA Piper, der opererer via flere særskilte juridiske enheder. Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer indeholder fortrolige oplysninger, der kun er beregnet for adressaten, og hverken e-mail eller vedhæftede filer må videregives, kopieres eller på anden måde anvendes af andre end adressaten. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst kontakte DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab på +45 33 34 00 00 og oplyse navnet på afsenderen

samt den e-mailadresse, hvortil den er sendt, og herefter slette e-mailen. Bemærk venligst, at hverken DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab eller afsenderen påtager sig noget ansvar i tilfælde af eventuel virus, og at du selv har ansvaret for at scanne eller på anden måde tjekke denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer. DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab (CVR-nummer 35 20 93 52) har kontorer på Oslo Plads 2, 2100 København Ø, og DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3, 8000 Aarhus C. Yderligere oplysninger kan ses på www.dlapiper.com.

Jette Hede

From: opkfinans@aalborg.dk
Sent: 9. februar 2026 15:30
To: Jette Hede
Subject: SV: Tvangsauktion d. 10.03.2026 vedr. Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst, ejd.nr. 567186 - DLAP j.nr. 427851-T [DLAP-WORKSITE.FID10479211]
Attachments: Ejendomsbidragsbillet 2026 vedr. ejd.nr. 567186, Troensevej 7, 9220 Aalæborg Øst tilhørende Demca ApS.pdf; Signaturbevis.txt

Hej Jette.

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling i forbindelse med tvangsauktion d. 10.03.2026 kan oplyses:

Ejendomsbidrag/rottebekæmpelse for 2026 udgør kr. 935,07. Beløbet er betalt.
Ejendomsbidragsbillet for 2026 er vedhæftet.

I forhold til den lovpligtige indefrosne grundskyld i kommunen er der på nuværende tidspunkt ikke beløb indefrosset på ejendommen.

*Hvis der kommer ny vurdering før tvangsauktionen, vil denne blive sendt til nuværende ejer.
Ejendomsskattebilletter og opkrævninger vil blive sendt til nuværende ejer.*

Hvis der kommer regulering, vil det ske til aktuel ejer, jævnfør vejledende udtalelse fra vurderingsstyrelsen af 25. april 2022

Venlig hilsen

Opkrævningen
Lise Hammerholt

Finanskontoret
Økonomi og Erhverv
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Tlf. 9931 1833

www.aalborg.dk
facebook.com/aalborgkommune
www.linkedin.com/company/aalborg-kommune/

[Mit Betalingsoverblik](#)



Kommunen må efter reglerne i databeskyttelseslovgivningen kun kommunikere om fortrolige og følsomme oplysninger via sikker kommunikation. Hvis du giver os personoplysninger, bliver de registreret. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Sendt: 23. januar 2026 12:46

Til: Opkrævning - fællespostkasse <opkfinans@aalborg.dk>

Emne: Forespørgsel i forbindelse med tvangsauktion - DLAP j.nr. 427851-T [DLAP-WORKSITE.FID10479211]

Tvangsauktion over matr.nr. 11bk Nr. Tranders, Aalborg Jorder, beliggende Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst, tilhørende Demca A/S under konkurs

På vegne af kurator i konkursboet Demca A/S, har vi begæret ovennævnte ejendom solgt på tvangsauktion, der er berammet til foretagelse den 10. marts 2026.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg bede om at få oplyst eventuelle restancer vedrørende ejendomsbidrag eller andre fortrinsberettigede ydelser opgjort pr. auktionsdatoen, herunder om der er indefrosset grundskyld, der forfalder til betaling ved ejerskifte.

Derudover skal jeg bede om at få kopi af bidragsbilletten 2026.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jette Hede

Paralegal

T: +45 3334 0138

jette.hede@dk.dlapiper.com

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab

Oslo Plads 2

2100 København Ø

www.dlapiper.dk



DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab kan behandle personoplysninger om dig, som DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab er dataansvarlig for. Du kan til enhver tid finde vores privatlivspolitik under [Privacy Policy](#) på vores hjemmeside.

Denne e-mail fremsendes fra DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, som er en del af det globale advokatfirma DLA Piper, der opererer via flere særskilte juridiske enheder. Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer indeholder fortrolige oplysninger, der kun er beregnet for adressaten, og hverken e-mail eller vedhæftede filer må videregives, kopieres eller på anden måde anvendes af andre end adressaten. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst kontakte DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab på +45 33 34 00 00 og oplyse navnet på afsenderen samt den e-mailadresse, hvortil den er sendt, og herefter slette e-mailen. Bemærk venligst, at hverken DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab eller afsenderen påtager sig noget ansvar i tilfælde af eventuel virus, og at du selv har ansvaret for at scanne eller på anden måde tjekke denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer. DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab (CVR-nummer 35 20 93 52) har kontorer på Oslo Plads 2, 2100 København Ø, og DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3, 8000 Aarhus C. Yderligere oplysninger kan ses på www.dlapiper.com.

PANTHAVERREGNSKAB - FORELØBIGT

Demca ApS under konkurs - Ejendommen Troensevej 7, 9220 Aalborg Øst

	INDTÆGTER	UDGIFTER	MOMS HERAF
Salgssum			
Indfrielse DLR			
Lejeindtægt incl. depositum kr. 4.000	75.000,00		15.000,00
Grundskyld			(Der er ingen restancer)
Ejendomsskatter		935,07	(Der er ingen restancer eller indefr. Grundskyld på ejendommen)
Gebyr for oprettelse af sep. Klientkonto		400,00	
EDC Erhverv		18.750,00	
Forsikring ANSLÅET		2.000,00	
Forbrug ANSLÅET		2.500,00	
	75.000,00	24.585,07	15.000,00
Afregnet moms			
Moms til afregning			15.000,00
Aktiver i alt	75.000,00		
Passiver i alt	24.585,07		
Mellemsum	50.414,93		
Administrationshonorar inkl. moms	-47.500,00		
Salgsvederlag inkl. moms	-6.250,00		
Underskud	-3.335,07		

Det forudsættes, at alle udgifter vedr. ejendommen (ejendomsskat, forysning m.v.) er betalt rettidigt idet der for god ordens skyld tages forbehold for sådanne krav
Derudover tages der forbehold for, at ovenstående opgørelse er foreløbig, idet der bl.a. ved indfrielse af gældsforpligtelserne på ejendommen må forventes af påløbe omkostninger og renter.

Delvis ophævelse

Lokalplan 08-002 Tranholmvej syd er ophævet for det område, der er omfattet af:

Lokalplan 4-8-103 Nordjyllands Ressourcepark, Troensevej, Erhverv Øst, offentligt bekendtgjort 16.12.2022.

LOKALPLAN

08 - 002

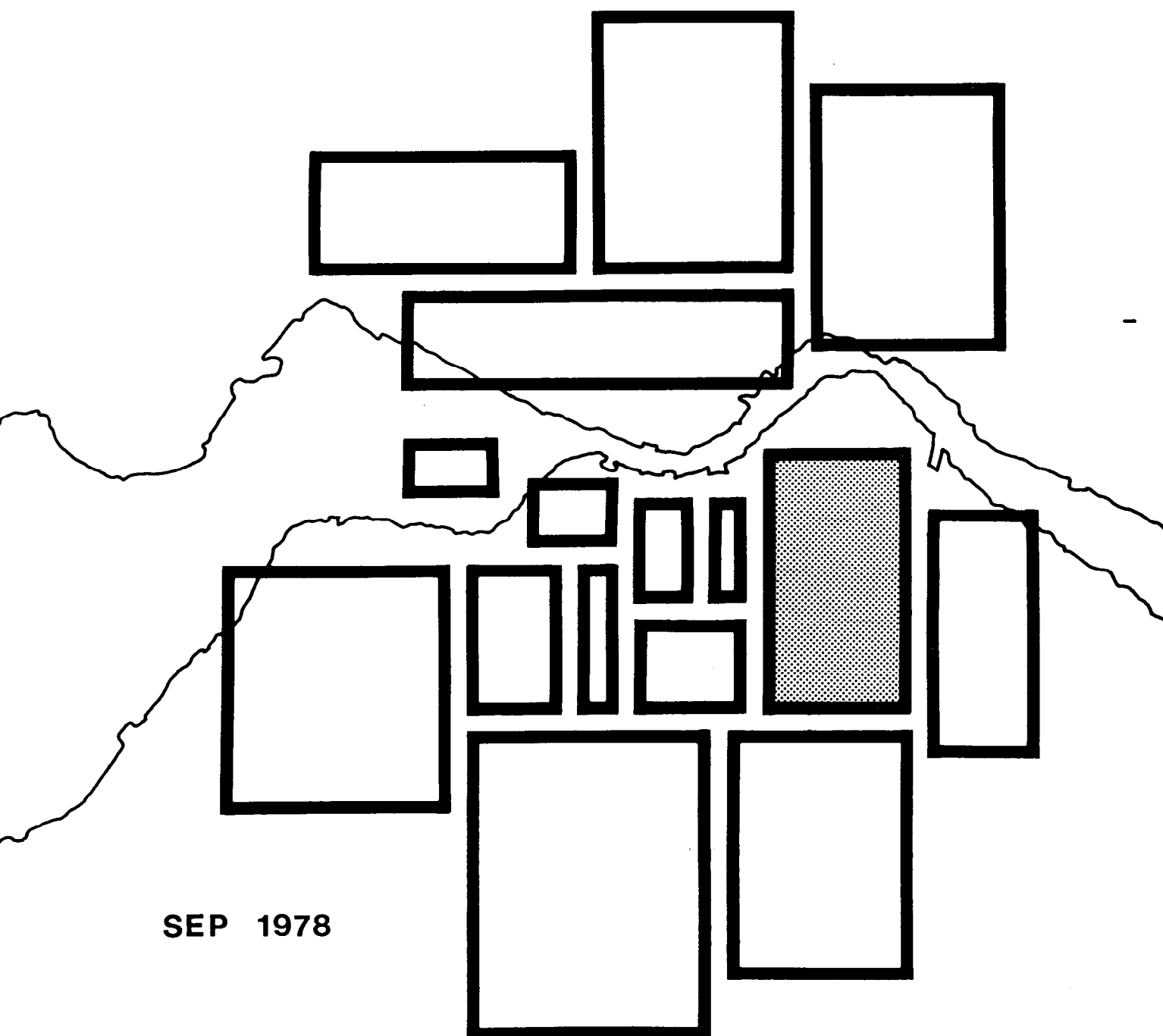
TRANHOLMVEJ SYD

AALBORG

KOMMUNE

MAGISTRATENS

2.AFDELING



SEP 1978

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

<u>REDEGØRELSE</u>	side
Beliggenhed	1.
Forholdet til anden planlægning	1.
1. Kommunens § 15-rammer	1.
2. Dispositionsplan for Aalborg Øst	2.
3. Kommunens spildevandsplan	2.
4. Forhold til miljøbeskyttelsesloven	2.
Lokalplanens indhold	3.
Lokalplanens retsvirkninger	3.
Oversigtskort	

LOKALPLANEN

1. Lokalplanens formål	1.
2. Lokalplanens område	1.
3. Områdets anvendelse	1.
4. Vej- og stiforhold	2.
5. Bebyggelsens omfang og placering	3.
6. Bebyggelsens ydre fremtræden	5.
7. Ubebyggede arealer	5.
8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	6.
9. Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	6.
10. Vedtagelsespåtegning	6.
Bilag nr. 1	
Bilag nr. 2	
Bilag nr. 3	

Beliggenhed

Lokalplan nr. 008-002 omfatter den sydligste del af industriområdet Aalborg Øst. Mod nord grænser lokalplanens område op mod Thrige Titans ejendom og Aalborg kommunes fjernvarmecentral ved Svendborgvej, mod øst er området begrænset af Romdrup å, mod syd af Egensevej og mod vest af Tranholmvej.

Forholdet til anden planlægning

1) Kommunens § 15-rammer.

Aalborg kommunes midlertidige rammer for indholdet af lokalplaner (§ 15-rammer) fastsætter for nærværende lokalplans område blandt andet følgende bestemmelser, idet forslaget til lokalplan omfatter område nr. 607 og 262:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for område 607 skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelt boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed,

at det samlede rumfang af bygningerne ikke overstiger 3 m^3 pr. m^2 grundareal,

at det bebyggede areal ikke overstiger 50% af grundarealet,

at intet punkt af en bygnings ydervæg og tag må hæves mere end 10 m over terræn.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for område 262 skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (by-park og lignende).

at området friholdes for anden bebyggelse end nødvendig for vedligeholdelse og benyttelse som offentligt friareal.

Inden for område 607 er der udpeget et område til offentligt formål, hvor det er planlagt at opføre et forbrændingsanlæg for dagrenovation m.m. Visse af forbrændingsanlæggets bygninger vil blive opført med en højde af knapt 30 m, altså betydeligt mere end det i § 15-ramme-bestemmelserne har været forudsat.

I den vestlige del af område 262 fastlægger lokalplanen et område til erhvervsformål i form af oplagspladser for entreprenører, bygge- og anlægsvirksomhed og lignende virksomheder. Her forudsætter lokalplanen altså en anden anvendelse, end det har været forudsat i § 15-ramme-bestemmelserne.

Som følge af ovenstående kan lokalplanen kun gennemføres, hvis miljøministeren (planstyrelsen) godkender et tillæg til § 15-rammerne, som indeholder de nødvendige ændringer.

2) Dispositionsplan for Aalborg Øst.

I 1967 blev det fastlagt, at der i Aalborg Øst på arealerne mellem Limfjorden (Grønlandshavnen) og Egensevej og Øst for Tranholmvej skulle udlægges arealer til industri med tilhørende fællesanlæg. Det var forudsat, at udbygningen skulle finde sted etapevis, således at der kunne påbegyndes et industriafsnit på 40 - 60 ha ad gangen. De enkelte industriafsnit skulle i følge planen adskilles fra hinanden med grønne parkstrøg.

Vejbetjeningen af industriområdet er forudsat at skulle ske fra Tranholmvej. Området betjenes med jernbane af et industrispor placeret øst for området. Industriområdet betjenes af et system af gang- og cykelstier, som har forbindelse med boligområderne vest for Tranholmvej. Det er forudsat at industriområdet kan betjenes med buslinier.

Nærværende lokalplan omfatter det fjerde og sydligste industriafsnit i forhold til dispositionsplanen. Den dækker et areal på knapt 70 ha incl. ca. 30 ha offentligt grønt område.

Lokalplanen følger i hovedtrækkene den oprindelige dispositionsplan for industriområdet. Den væsentligste afvigelse fra dispositionsplanen består i, at en del af det offentlige grønne område inddrages til brug for oplagspladser afskærmet mod omverdenen af kraftige skovbeplantninger. En anden afvigelse består i placeringen af forbrændingsanlægget i en del af industriområdet.

3) Kommunens spildevandsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan og er beliggende i et område, som skal separatkloakeres, d.v.s. at spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning. Spildevand fra lokalplanområdets ejendomme ledes til den afskærende ledning, som forløber i nord-sydgående retning gennem området, og som har forbindelse til Aalborg Øst-renselanlægget. Overfladevand ledes via ledninger til Romdrup å.

4) Forhold til miljøbeskyttelsesloven.

Forbrændingsanlægget er som en forurenende virksomhed ifølge miljøbeskyttelseslovens kap. 5 underkastet visse krav med hensyn til bekæmpelse af forurening. Disse krav vil blive nøjere fastlagt i den godkendelse af anlægget, som amtsrådet skal give før forbrændingsanlægget kan opføres. Med hensyn til bekæmpelse af støjgener overfor de omkringliggende områder skal det nævnes, at der ved forbrændingsanlægget vil blive foretaget sådanne støjbekæmpende foranstaltninger, herunder anlæg af støjvolde omkring anlægget, at støjniveauet ved boligområdet vest for Tranholmvej vil være nedbragt til et tilfredsstillende lavt niveau.

I denne forbindelse skal det påpeges, at der ikke bør placeres boliger og anden forureningsfølsom virksomhed i naboområder nærmere forbrændingsanlægget end svarende til afstanden mellem dette og den nævnte boligbebyggelse. Der gælder specielt i området syd for Egensevej, som idag er beliggende i landzone.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser om at området må anvendes til erhvervsformål og til offentlige formål.

Lokalplanen giver i områdets vestlige del mulighed for opførelse af bebyggelse til industri-, lager- og værkstedsvirksomhed med enkelte boliger for personer, der er tilknyttet virksomhederne.

På hver ejendom må der kun opføres bygninger med et rumfang på højst 3 m³ pr. m² grundareal, og kun 50% af grunden må bebygges. Bygningerne må ikke være højere end 10 m.

I områdets østlige del giver lokalplanen mulighed for indretning af oplagspladser for bygge- og anlægsvirksomhed. Inden for dette område er der meget begrænsede muligheder for at opføre bygninger, idet der kun må opføres bebyggelse svarende til 10% af grundens areal og kun med en højde af indtil 4,5 m. Kun bygninger til lagerformål samt til et mindre kontor for opsynsmand tillades opført.

Med plantning af kraftige beplantningsbælter med skovbeplantning omkring området og inden for området mellem de enkelte oplagspladser, sigtes der mod at give området et tiltalende grønt præg, og mod at afskærme området synsmæssigt mod omverdenen.

I midten af lokalplanens område er der udlagt areal til opførelse af et forbrændingsanlæg for dagrenovation og andet fast affald. Inden for en nærmere bestemt del af området må der opføres bygninger i indtil 30 m's højde, og skorstenene må opføres med en højde af indtil 120 m over terræn.

For at modvirke eventuelle støjgener overfor de omboende, fastlægger lokalplanen bestemmelser om anlæg af støjvolde omkring forbrændingsanlægget.

Den nordligste del af lokalplanens område er udlagt som offentligt rekreativt område, i hovedsagen som grønt parkområde eller lignende.

Lokalplanen udlægger areal til de vigtigste veje og stier inden for området. Stiforbindelserne fra området til naboområderne er sikret.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

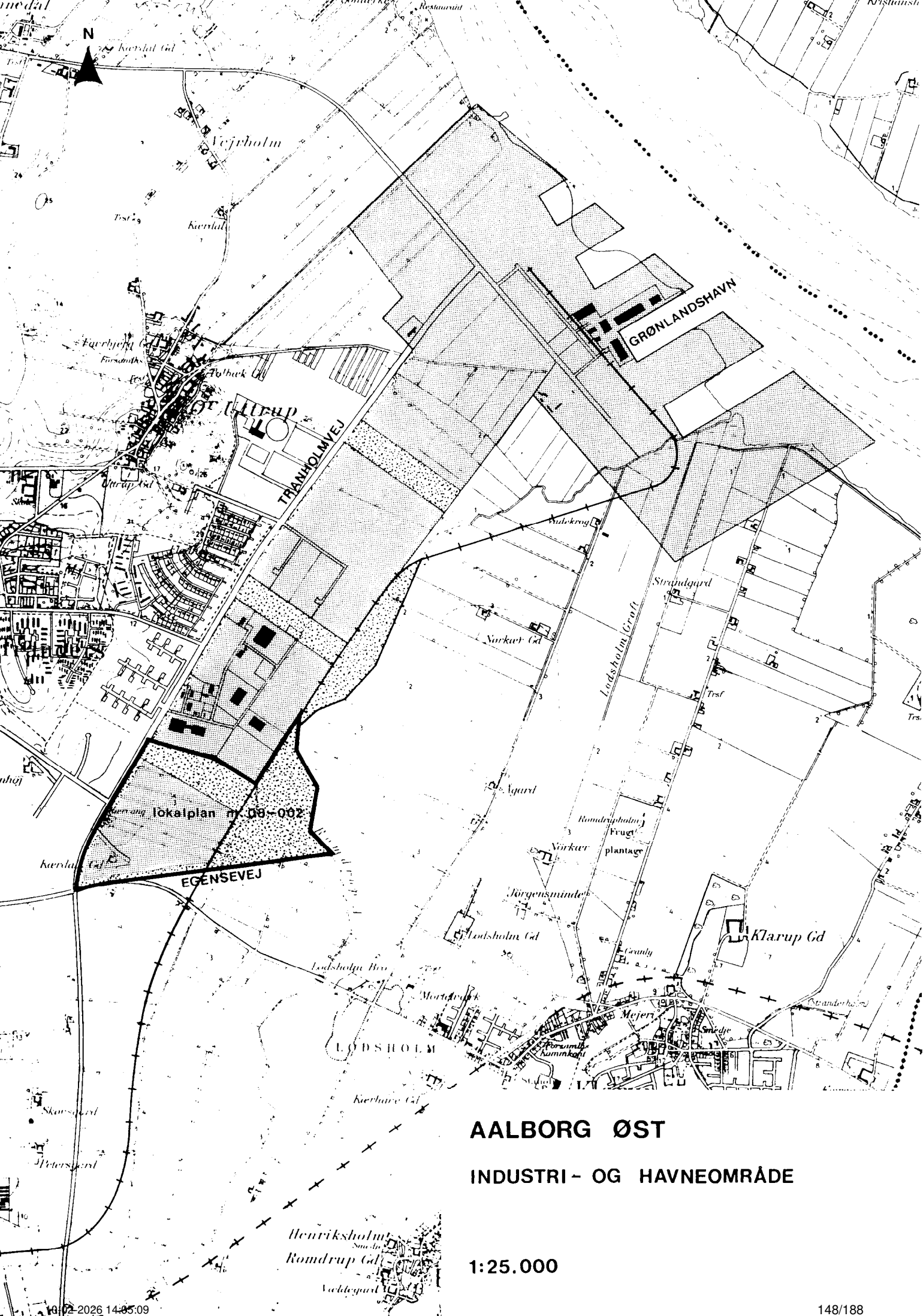
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

Områderne C og D i lokalplanen udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jvf. ovenfor.



AALBORG ØST

INDUSTRI- OG HAVNEOMRÅDE

1:25.000

Lokalplan nr. 08-002
for et område i Aalborg Øst industriområde, nord for
Egensevej og øst for Tranholmvej

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975)
fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2
nævnte område.

1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre, at arealet inden for lokalplanens område kan anvendes, dels til erhvervsformål i form af industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv og dels til offentlige formål som forbrændingsanlæg for dagrenovation m.m. og som rekreativt område.

I områdets vestlige del skal der kunne opføres bygninger og anlæg til industri- og større værkstedsvirksomhed og til forretningsvirksomhed i tilknytning til de nævnte virksomheder.

I områdets centrale del skal der kunne opføres et forbrændingsanlæg for dagrenovation m.m. I områdets nordlige del skal der kunne foregå sådanne rekreative aktiviteter, som ikke er forureningsfølsomme, herunder især ikke følsomme overfor støj fra forbrændingsanlægget. I områdets østlige del skal der kunne indrettes oplagspladser for bygge- og anlægsvirksomheder. Dette område skal udformes med afskærmende beplantningsbælter såvel mod områdets ydre grænser (Egensevej, Romdrup Å, industrisporet) som mellem de enkelte oplagspladser inden for området.

2. Lokalplanens område

- ./.
- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 mod nord af Thrige Titans ejendom (matr. nr. 22 bu), Aalborg kommunes varmecentrals ejendom (matr. nr. 20 aa) og industrisporet, mod øst af Romdrup Å, mod syd af Egensevej og mod vest af Tranholmvej.

2.2 Området omfatter følgende matr. nr.:

4 a (del af), 5 a (del af), 5 d (del af), 9 d (del af), 10 b (del af), 11 b, 11 c, 11 d, 11 f, 12 b (del af), 19 f (del af), 19 g, 20 a (del af), 21 a, 23 e, alle af Nr. Tranders under Aalborg jorder samt 4 a (del af) og 8 o (del af) af Sønder Tranders by og sogn.

2.3 Lokalplanens område opdeles i områderne A, B, C og D som vist på kortbilag 1.

3. Områdets anvendelse

3.1 Område A må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv

som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvf. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelse.

Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv eller som efter Aalborg kommunes skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer.

Aalborg kommune kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

3.2 Område B må kun anvendes til erhvervsformål. Området må kun anvendes til indretning af oplagspladser for entreprenører, bygge- og anlægsvirksomhed og lignende virksomheder. Der må kun opføres bygninger i begrænset omfang og kun af en art, som er nødvendig for områdets benyttelse til oplagspladser (lagerbygninger, kontor, folkerum).

3.3 Område C må kun anvendes til offentligt formål (forbrændingsanlæg for dagrenovation m.m.).

3.4 Område D udlægges til offentlige formål (parkanlæg og fritidsformål). Området må kun anvendes til aktiviteter som ikke er forureningsfølsomme.

Inden for området kan der efter Aalborg kommunes særlige tilladelse i begrænset omfang opføres bebyggelse, som er nødvendig for områdets vedligeholdelse og benyttelse.

I området må der ikke udøves aktiviteter, som medfører genevirkninger for de omboende, herunder især for beboerne i boligområdet vest for Tranholmvej.

4. Vej- og stiforhold

4.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

Vejen A-C i en bredde af 22,0 m
 Vejen C-D i en bredde af 12,0 m
 Vejen B-E i en bredde af 21,5 m
 Vejen E-F i en bredde af 16,5 m
 Vejen E-G i en bredde af 13,0 m
 Stien a-b i en bredde af 5,0 m
 Stien b-c i en bredde af 5,0 m
 Stien d-e i en bredde af 5,0 m

Vejen C-D afsluttes med en vendeplads med en bredde af 21,0 m og en længde af 21,0 m.

4.2 Nye veje, der anlægges i forbindelse med udstykning, udover de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 11,0 m, i princippet som vist på kortbilag 2. Den endelige beliggenhed af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i en lokalplan.

4.3 Stien d-e og Egensevej skal have niveaufri skæring. Det samme gælder stien a-b og Tranholmvej.

4.4 Til vejen A-C må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme. Dog må der anlægges en vejadgang til område C (forbrændingsanlægget) fra vej A-C i principet som vist på kortbilag 2.

4.5 Vejene A-C, B-E, E-F samt udstykningsveje som nævnt under afsnit 4.2 skal udføres med tværprofiler som vist på ./. vedhæftede kortbilag 3.

4.6 Eksisterende del af Klarupvej vil blive nedlagt på strækningen mellem Tranholmvej og Egensevej. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

4.7 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier ^{x)} i de nedenfor angivne afstande fra vejskel således som vist på kortbilag 1.

Vej A-C -	5,0 m
Vej C-D -	25,0 m
Egensevej -	25,0 m
Tranholmvej -	25,0 m
Stien d-e -	5,0 m

Øvrige veje inden for lokalplanens område - 5,0 m.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

4.8 Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 m med tillæg af 2 gange niveauforskellen.

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Område A.

5.1.1 Indenfor område A må bygningernes rumfang for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.

5.1.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

5.1.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 m over terræn (niveauplan).

5.1.4 Arealet mellem pålagte byggelinier (se afsnit 4.7) og vejskel må ikke anvendes til parkering eller til oplag. Arealet kan anvendes til afskærmende beplantning.

x) Langs Tranholmvej er der pålagt byggelinier i medfør af vejlovgivningen på 12,0 m. Langs Egensevej er der pålagt byggelinier i medfør af vejlovgivningen på 25 m fra vejmidten. Langs industrisporer er der pålagt byggelinier på 15,0 m.

5.2 Område B

5.2.1 Inden for område B må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 10.

5.2.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 4,5 m over terræn (niveauplan).

5.2.3 Bygninger må ikke opføres mellem vejskel og en byggelinie fastlagt i en afstand af 25 m fra vejskel. Arealet mellem denne byggelinie langs vej og vejskel må ikke anvendes til parkering eller til oplag. Arealet kan anvendes til afskærmende beplantning.

5.2.4 Bygninger må ikke opføres nærmere naboskel end 20,0 m.

5.3 Område C

5.3.1 Inden for område C må bygningernes rumfang for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.

5.3.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

5.3.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 13 m over den for grunden fastsatte niveauplan. Inden for byggefeltet mærket C1 på kortbilag 1 (forbrændingsanlæg) må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 30 m over den fastsatte niveauplan. Inden for byggefeltet mærket C2 må der opføres skorstene med en højde, der ikke overstiger 120 m målt fra den fastsatte niveauplan.

5.3.4 Kun inden for byggefeltet mærket C1 på kortbilag 1 må der opføres bygninger, hvis højde overstiger 13 m, men ikke 30 m målt over den fastsatte niveauplan, og kun inden for byggefeltet mærket C2 må der opføres skorstene, hvis højde ikke overstiger 120 m over den fastsatte niveauplan.

5.3.5 Niveauplanen for område C fastsættes til kote 3,0 over DNN.

5.4 Område D

5.4.1 Inden for område D må der opføres enkelte mindre bygninger til formål som har direkte tilknytning til områdets anvendelse som rekreativt område.

5.4.2 Bygninger må kun opføres i én etage.

5.4.3 Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn (niveauplan) til skæringen mellem facade og tagflade.

5.4.4 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 20°.

6. Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Aalborg kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

6.3 Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter Aalborg kommunes skøn virker skæmmende.

6.4 Bygninger beklædt med plasticmateriale, herunder boblehaller må ikke opføres inden for området.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Langs Tranholmvej og Egensevej udlægges areal til et 20 m bredt beplantningsbælte. Arealet indgår som en del af de grunde, som har naboskel mod vejarealerne. Beplantningen skal bestå af blandingsskov efter retningslinier opstillet af Aalborg kommune, stadsgartnerens kontor. Beplantningsbæltene er placeret i princippet som vist på vedhæftede kortbilag 2.

7.2 Langs østsiden af industrisporet udlægges der areal til et 20 m bredt beplantningsbælte (blandingsskov) i princippet som vist på kortbilag 2.

7.3 Langs vestsiden af Romdrup Å udlægges der areal til et 50 m bredt beplantnings- og græsbælte. Et 30 m bredt bælte langs åen udlægges som græsbesået areal og et 20 m bredt bælte vest herfor udlægges som beplantningsbælte (blandingsskov).

7.4 Område A

7.4.1 Inden for område A skal ubebyggede arealer ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

7.4.2 Udendørs oplagring må kun indrettes med Aalborg kommunes særlige tilladelse, eventuelt med vilkår om afskærmning.

7.4.3 Arealet mellem vej og byggelinie skal beplantes og vedligeholdes som grønt areal, og må ikke benyttes til parkeringspladser eller oplag.

7.4.4. Hegn mellem de enkelte grunde og mod vej skal bestå af levende hegn eller af maskinfletværk opsat på jernsøjler eller betonstøtter. Kommunen kan tillade, at anden form for hegn opsættes, ligesom den kan tillade, at opsætning af hegn mod vej undlades når forholdene taler for det.

7.4.5 Forinden bebyggelse finder sted, skal der foretages en terrænregulering indtil kote 3,0 i hvilken højde adgangsvejene vil blive anlagt.

7.5 Område B

7.5.1 Der udlægges areal til beplantningsbælter på min. 20 m

mellem de enkelte oplagspladser (ejendomme) og mod vej i princippet som vist på kortbilag 2. Beplantningen skal bestå af blandingsskov efter retningslinier opstillet af Aalborg kommune, stadsgartnerens kontor.

7.5.2 Inden for de enkelte oplagspladser (ejendomme) skal der overholdes en passende orden ved oplagring af materialer og lignende.

7.6 Område C

7.6.1 Langs områdets grænser udlægges der areal til jordvold og beplantningsbælter i princippet som vist på kortbilag 2.

7.7 Område D

7.7.1 Området, som i hovedsagen er udlagt til rekreativt grønt område, beplantes efter retningslinier opstillet af Aalborg kommune, stadsgartnerens kontor, og i princippet som vist på kortbilag 2.

8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

8.1 Område B må ikke tages i brug før der er etableret de beplantningsbælter, som afgrænser området mod industrispor, Egensevej og Romdrup Å (se afsnit 7.1, 7.2 og 7.3).

8.2 Ny bebyggelse inden for område C må ikke tages i brug før der er etableret de nødvendige støjafskærmende jordvolde og beplantninger nord og vest for forbrændingsanlægget (se afsnit 7.6.1).

9. Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

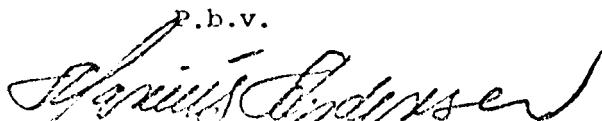
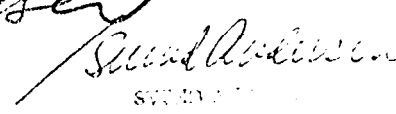
9.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold inden for lokalplanens område før fredningsstyrelsen har ophævet naturfredningslovens byggelinier langs Klarupvej (Egensevej) samt åbeskyttelseslinien langs og vest for Romdrup Å på dennes strækning gennem lokalplanens område.

9.2 Der må endvidere ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før spørgsmålet om tilladelse til opførelse af forbrændingsanlægget inden for område C er afklaret i forhold til miljøbeskyttelsesloven.

Vedtagelsespåtegning

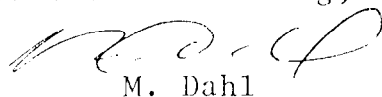
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Aalborg byråd, den 12. oktober 1978.

P.b.v.

 Marius Andersen
 borgmester

 Svend Andersen
 stedfortræder

Foranstående lokalplan nr. 08-002 begæres herved tinglyst på de under pkt. 2.2 nævnte matrikelnumre.

Magistratens 2. afdeling, sekretariatet, den 23. november 1978



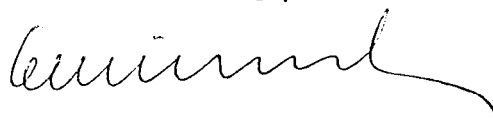
M. Dahl

fm.

Indført i dagbogen for
Aalborg by og herredsstret

24.11.78 29641 B

LYST



188.
B

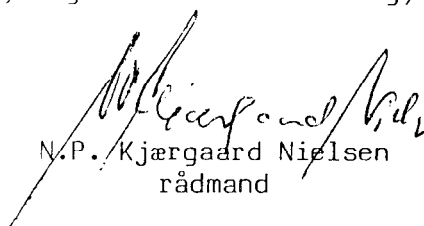
Nærværende lokalplan er i medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning bekendtgjort den ~~22. september~~ 1978.
13. oktober

JS/mg

Nærværende lokalplan er ophævet for det område, der er omfattet af lokalplan 08-030, offentliggjort den 29. april 1989, og kvitteres herved til aflysning af tingbogen for så vidt angår ejendommene matr.nre. 4 og 19 q Nr. Tranders, Aalborg Jorder.

Aalborg kommune, magistratens 2. afdeling, den

22 MAJ 1989



N.P. Kjærgaard Nielsen
rådmand



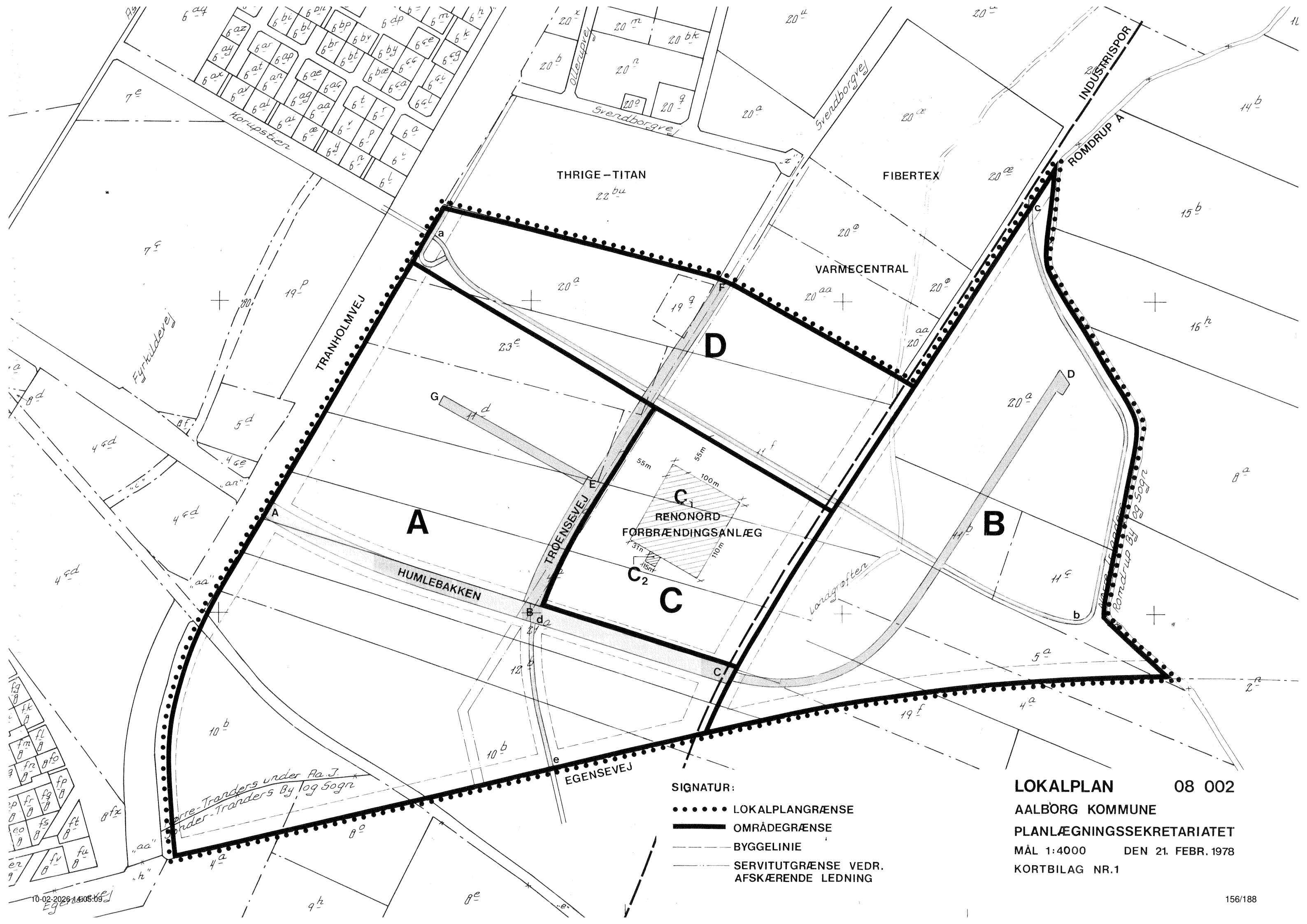
/J. Speich
kontorchef

A

Matr.nr. 4 og m.fl.
Nr. Tranders
Retten i Aalborg
indført den 24/05 1989
Lyst under nr. 24491

Aflyst af s.v. ang. 4 og 19 q Nr. Tranders,
Aalborg jorder.
A. Rasmussen





SIGNATUR:

..... LOKALPLANGRÆNSE

———— OMRÅDEGRÆNSE

----- BYGGELINIE

———— SERVITUTGRÆNSE VEDR.
AFSKÆRENDE LEDNING

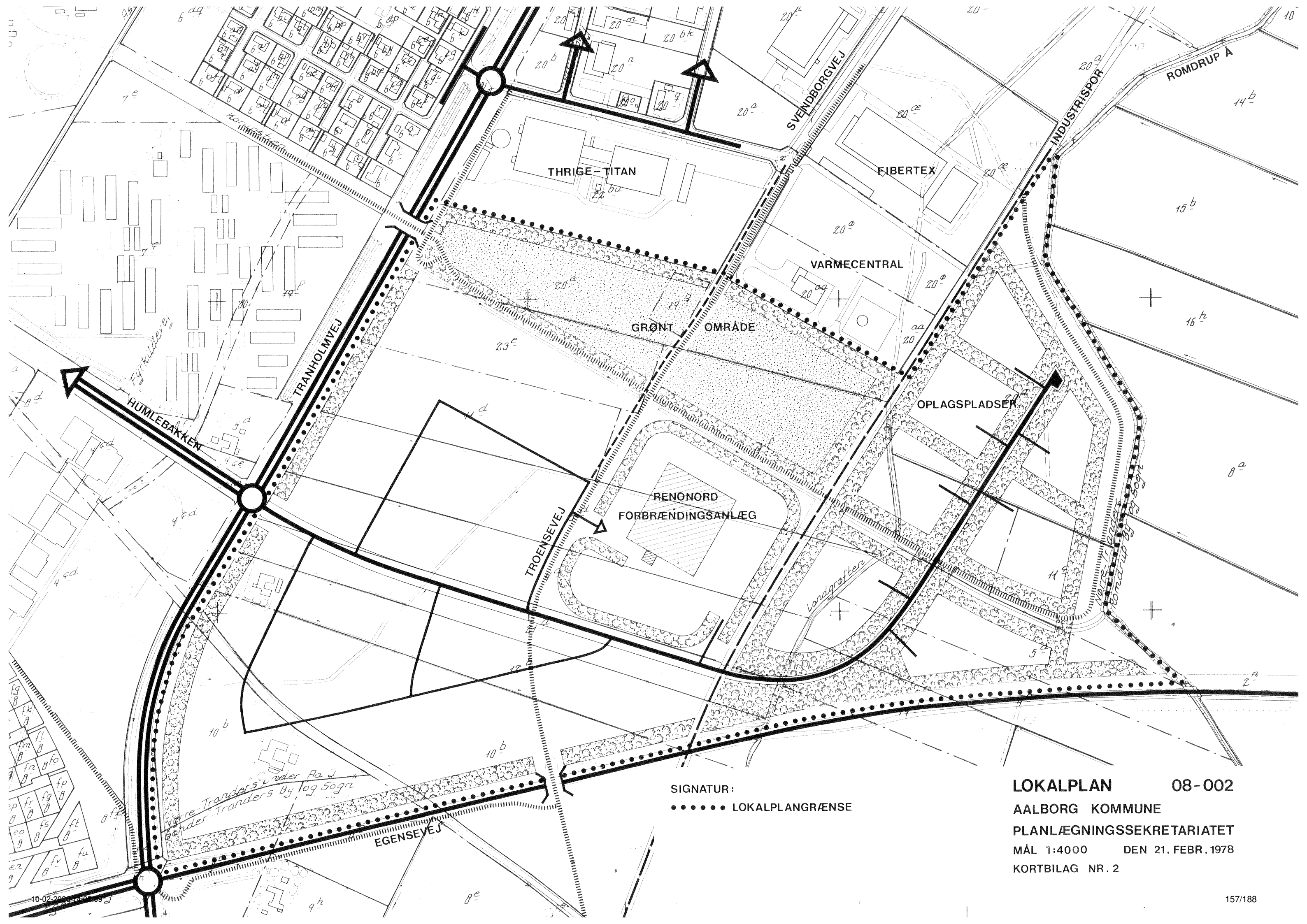
LOKALPLAN 08 002

AALBØRG KOMMUNE

PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MÅL 1:4000 DEN 21. FEBR. 1978

KORTBILAG NR.1



SIGNATUR:

..... LOKALPLANGRÆNSE

LOKALPLAN

08-002

AALBORG KOMMUNE

PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

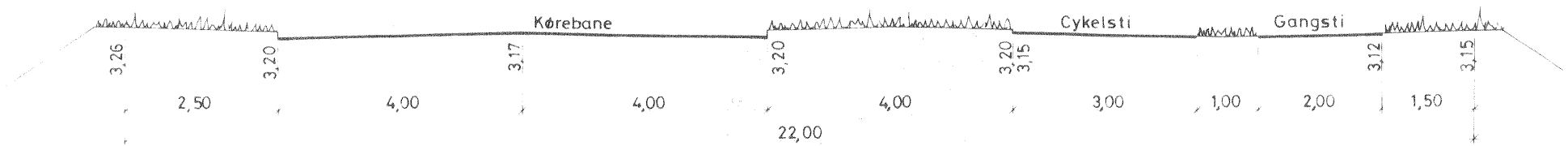
MÅL 1:4000

DEN 21. FEBR. 1978

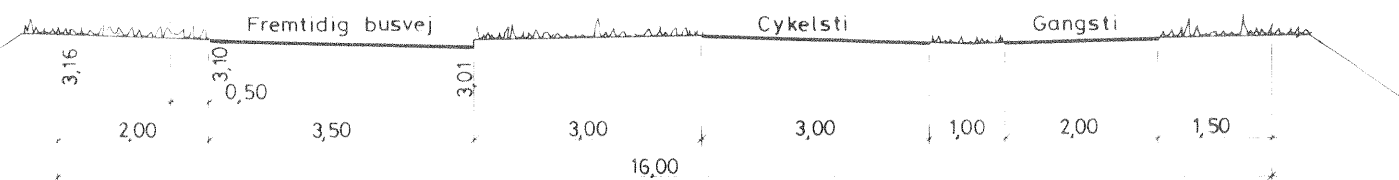
KORTBILAG NR. 2

EKSIST. SVENDBORGVEJ

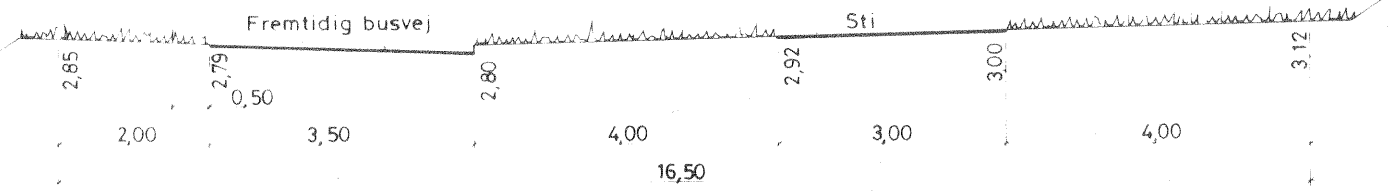
Nord-sydgående del af Svendborgvej



Busvej og Skaarupstien fra Svendborgvej til syd for Thrige-Titan

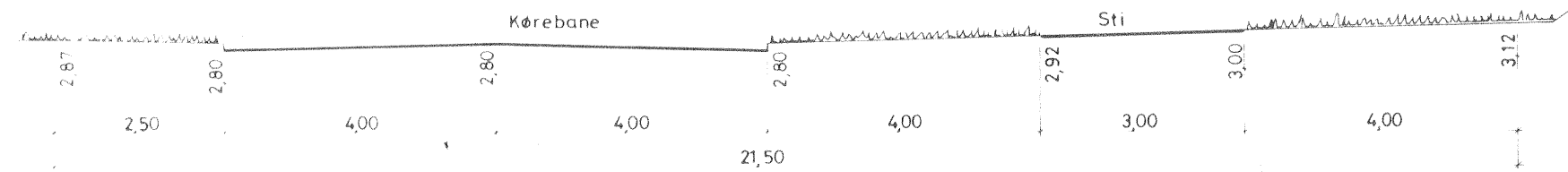


Busvej og Skaarupstien fra syd for Thrige-Titan til Troensevej



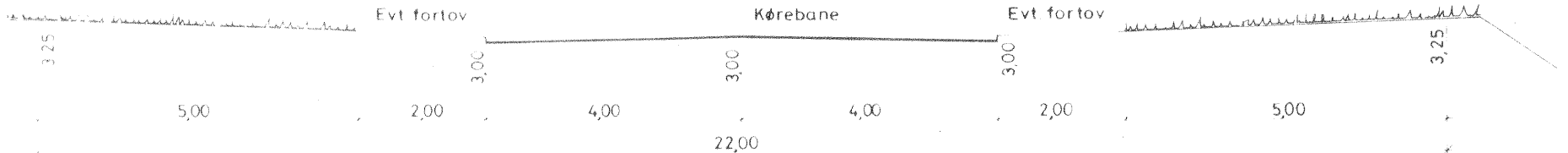
VEJ E-F

Troensevej vest for forbrændingsanstalt



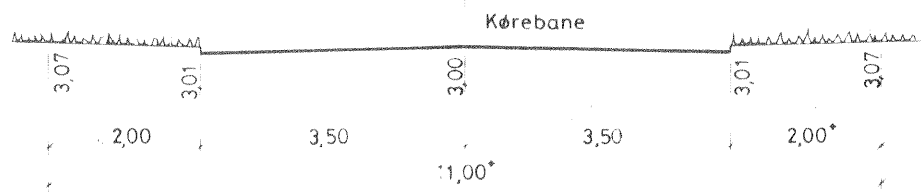
VEJ B-E

Humlebakken øst for Tranholmvej



VEJ A-C

Udstykningsveje



UDSTYKNINGSVEJ

* Ved den øst-vest gaaende del af Troensevej udlægges den sydlige rabat i 4,00 m bredde saa det samlede vejudlæg bliver 13,00 m

LOKALPLAN 08-002
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET
MÅL 1:100 DEN 21. FEBR. 1978
KORTBILAG NR.3

parcel 4 af
Matr. nr. 5 ao og 11 d
Nr. Tranders, Aalborg jorder.
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Stempel kr. 2840,-

Akt: Skab E nr. 821
(Udfyldes af dommerkontoret) 458

AALBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Anmelder: Sekretariatet
Vesterbro 14 - 8000 Aalborg

J. nr. 2-1-3.2-82/88 HS

Servitut - genpart
a f

betinget skøde, udstedt af Aalborg kommune til Troensevej Erhvervsbygninger K/S v/eneindehaveren Knud Lundorff Nielsen, vedrørende parcel nr. 4 af matr. nr. 5 ao og parcel nr. 4 af matr. nr. 11 d, begge: Nr. Tranders, Aalborg jorder, af areal 3.025 m².

.....
.....

5.

Med respekt af allerede påhvilende tinglyste byrder tinglyses samtidig med overdragelsen følgende bestemmelser som servitutstiftende for køberen og senere ejere af ejendommen forud for al pantegæld og med Aalborg byråd som påtaleberettiget:

a. Senest 1½ år efter overtagelsen skal der være støbt fundament til en af bygningsmyndigheden godkendt bebyggelse og byggearbejdet skal færdiggøres uden unødigt ophold i normal byggerytme. Efter ansøgning kan byggefristen forlænges.

I modsat fald er Aalborg kommune berettiget til uden varsel at fordre ejendommen tilbageskødet.

b. Ejendommen kan i ubebygget stand ikke overdrages, ligesom køberens ret til at bebygge parcellen ikke kan overdrages, det være sig ved salg, arv, gave, retsforfølgning eller på anden måde, før den er tilbuddt Aalborg kommune, hvis acceptfrist er 2 måneder.

Tilbageskødning til Aalborg kommune sker mod tilbagebetaling af den købesum, for hvilken køberen har erhvervet den af kommunen, og iøvrigt uden tillæg af nogen art, herunder eventuelle ejendomsforbedringer. Såfremt ejendommen ved tilbageskødningen er behæftet udover tilbagekøbsværdien vil overskydende hæftelser være at aflyse på Aalborg kommunes forlangende.

Samtlige omkostninger ved tilbageskødningen er Aalborg kommune uved-

kommende.

- c. Etablering og vedligeholdelse af hegn mod arealer i kommunens eje er kommunen uvedkommende.
- d. Køberen og senere ejere er indforstået med og skal respektere, at der senere på den overdragne ejendom ensidigt ved Aalborg kommunes foranstaltning kan tinglyses deklarationer til sikring af afløbsledninger (regnvands- og spildevandsledninger) til brug for såvel den overdragne ejendom, som de tilgrænsende ejendomme.

6.

Som sælger:

AALBORG BYRÅD, den 22.6.1988

Kaj Kjær
borgmester

Anni G. Walther
administrationschef

Støvring, den 8.6.1988

Som køber: Troensevej Erhvervsbygninger K/S:

Lis Aa. Jensen

P.E.Jensen

K. Lundorff Nielsen

Skødet begæres tinglyst servitutstiftende i henhold til skødets pkt. 5, idet det i henhold til kommuneplanlovens § 36 erklæres, at udarbejdelse af lokalplan ikke er fornøden.

AALBORG KOMMUNE, Magistratens 2. afdeling, den 4. juli 1988

P. Berg, sekr. chef

INDFØRT I DAGBOGEN

RETTEI I AALBORG

8-7-88 35296
~~23.06.88 31929~~ B

LYST som betinget skøde

Foreløbig Indført med frist til 1.10.1988
til berigtigelse af udstykning

Indført med frist i henhold til
sommerhusloven til indhentelse af
tilladelse eller erklæring, 8.10.1988

bl. det. for underskrift

senpartens rigtighed bekræftes.
Retten Aalborg

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 4 a m.fl., Stempel: kr.
(i København kvarter) Nr. Tranders under Aal-
eller (i de sønderjydske lands- borg jorder samt 4 a
dele) bd. og bl. i tingbogen, m.fl., Sdr. Tranders
art. nr., ejerlav, sogn. by og sogn

Akt: Skab D nr. 229
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

AALBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Sekretariatet
Vesterbro 14-9000 Aalborg

Anmelder:

Gade og hus nr.:

J.nr.: 2-1-5.7-187/78

MD/mg

AALBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 08-002

for et område i Aalborg Øst industriområde, nord for Egensevej og
øst for Tranholmvej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fast-
sættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte områ-
de.

1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre, at arealet inden for lokalplanens
område kan anvendes, dels til erhvervsformål i form af industri- og
værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt forret-
ningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv og
dels til offentlige formål som forbrændingsanlæg for dagrenovation
m.m. og som rekreativt område.

I områdets vestlige del skal der kunne opføres bygninger og anlæg
til industri- og større værkstedsvirksomhed og til forretningsvirk-
somhed i tilknytning til de nævnte virksomheder.

I områdets centrale del skal der kunne opføres et forbrændingsanlæg
for dagrenovation m.m. I områdets nordlige del skal der kunne fore-
gå sådanne rekreative aktiviteter, som ikke er forurensningsfølsomme,
herunder især ikke følsomme over for støj fra forbrændingsanlægget.
I områdets østlige del skal der kunne indrettes oplagspladser for
bygge- og anlægsvirksomheder. Dette område skal udformes med afskær-
mende beplantningsbælter såvel mod områdets ydre grænser (Egensevej,
Romdrup Å, industrisporet) som mellem de enkelte oplagspladser in-
den for området.

2. Lokalplanens område

./ 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 mod nord af Thrige Titans ejendom (matr.nr. 22 bu), Aalborg kommunes varmecentrals ejendom (matr.nr. 20 aa) og industrisporret, mod øst af Romdrup Å, mod syd af Egensevej og mod vest af Tranholmvej.

2.2 Området omfatter følgende matr.nre.:

4 a (del af), 5 a (del af), 5 d (del af), 9 d (del af), 10 b (del af), 11 b, 11 c, 11 d, 11 f, 12 b (del af), 19 f (del af), 19 q, 20 a (del af), 21 a, 23 e, alle af Nr. Tranders under Aalborg-jorder samt 4 a (del af) og 8 o (del af) af Sdr. Tranders by og sogn.

2.3 Lokalplanens område opdeles i områderne A, B, C og D som vist på kortbilag 1:

3. Områdets anvendelse

3.1 Område A må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstands-krav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelse.

Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv eller som efter Aalborg kommunes skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer.

Aalborg kommune kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

3.2 Område B må kun anvendes til erhvervsformål. Området må kun anvendes til indretning af oplagspladser for entreprenører, bygge- og anlægsvirksomhed og lignende virksomheder. Der må kun opføres bygninger i begrænset omfang og kun af en art, som er nødvendig for områdets benyttelse til oplagspladser (lagerbygninger, kontor, folke- rum).

3.3 Område C må kun anvendes til offentligt formål (forbrændingsanlæg for dagrenovation m.m.).

3.4 Område D udlægges til offentlige formål (pårkanlæg og fritidsformål). Området må kun anvendes til aktiviteter som ikke er forureningsfølsomme.

Inden for området kan der efter Aalborg kommunes særlige tilladelse i begrænset omfang opføres bebyggelse, som er nødvendig for områdets vedligeholdelse og benyttelse.

I området må der ikke udøves aktiviteter, som medfører genevirkninger for de omboende, herunder især for beboerne i boligområdet vest for Tranholmvej.

4. Vej- og stiforhold

4.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

Vejen A-C i en bredde af 22,0 m

Vejen C-D i en bredde af 12,0 m

Vejen B-E i en bredde af 21,5 m

Vejen E-F i en bredde af 16,5 m

Vejen E-G i en bredde af 13,0 m

Stien a-b i en bredde af 5,0 m

Stien b-c i en bredde af 5,0 m

Stien d-e i en bredde af 5,0 m

Vejen C-D afsluttes med en vendeplads med en bredde af 21,0 m og en længde af 21,0 m.

4.2 Nye veje, der anlægges i forbindelse med udstykning, udover de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 11,0 m, i princippet som vist på kortbilag 2. Den endelige beliggenhed af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i en lokalplan.

4.3 Stien d-e og Egensevej skal have niveaufri skæring. Det samme gælder stien a-b og Tranholmvej.

4.4 Til vejen A-C må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme. Dog må der anlægges en vejadgang til område C (forbrændingsanlægget) fra vej A-C i princippet som vist på kortbilag 2.

4.5 Vejene A-C, B-E, E-F samt udstykningsveje som nævnt under afsnit 4-2 skal udføres med tværprofiler som vist på vedhæftede kortbilag 3.

4.6 Eksisterende del af Klarupvej vil blive nedlagt på strækningen mellem Tranholmvej og Egensevej. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

4.7 Længs følgende veje og stier pålægges byggelinier ^{x)} i de nedenfor angivne afstande fra vejskel således som vist på kortbilag 1.

Vejen A-C - 5,0 m

Vejen C-D - 25,0 m

Egensevej - 25,0 m

Tranholmvej - 25,0 m

Stien d-e - 5,0 m

Øvrige veje inden for lokalplanens område - 5,0 m.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

4.8 Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 m med tillæg af 2 gange niveauforskellen.

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Område A

5.1.1 Inden for område A må bygningernes rumfang for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.

5.1.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

5.1.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 m over terræn (niveauplan).

5.1.4 Arealet mellem pålagte byggelinier (se afsnit 4.7) og vejskel må ikke anvendes til parkering eller til oplag. Arealet kan anvendes til afskærmende beplantning.

x) Længs Tranholmvej er der pålagt byggelinier i medfør af vejlovgivningen på 12,0 m. Længs Egensevej er der pålagt byggelinier i medfør af vejlovgivningen på 25 m fra vejmidten. Længs industrisporret er der pålagt byggelinier på 15,0 m.

5.2 Område B

5.2.1 Inden for område B må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 10.

5.2.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 4,5 m over terræn (niveauplan).

5.2.3 Bygninger må ikke opføres mellem vejskel og en byggelinie fastlagt i en afstand af 25 m fra vejskel. Arealet mellem denne byggelinie langs vej og vejskel må ikke anvendes til parkering eller til oplag. Arealet kan anvendes til afskærmende beplantning.

5.2.4 Bygninger må ikke opføres nærmere naboskel end 20,0 m.

5.3 Område C

5.3.1 Inden for område C må bygningernes rumfang for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kvi-
ste, fremspring, skorstene m.v.

5.3.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

5.3.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 13 m over den for grunden fastsatte niveauplan. Inden for byggefeltet mærket C1 på kortbilag 1 (forbrændingsanlæg) må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 30 m over den fastsatte niveauplan. Inden for byggefeltet mærket C2 må der opføres skorstene med en højde, der ikke overstiger 120 m målt fra den fastsatte niveauplan.

5.3.4. Kun inden for byggefeltet mærket C1 på kortbilag 1 må der opføres bygninger, hvis højde overstiger 13 m, men ikke 30 m målt over den fastsatte niveauplan, og kun inden for byggefeltet mærket C2 må der opføres skorstene, hvis højde ikke overstiger 120 m over den fastsatte niveauplan.

5.3.5 Niveauplanen for område C fastsættes til kote 3,0 over DNN.

5.4 Område D

5.4.1 Inden for område D må der opføres enkelte mindre bygninger til formål som har direkte tilknytning til områdets anvendelse som rekreativt område.

5.4.2 Bygninger må kun opføres i én etage.

5.4.3 Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn (niveauplan) til skæringen mellem facade og tagflade.

5.4.4 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 20°.

6. Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Aalborg kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

6.3 Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter Aalborg kommunes skøn virker skæmmende.

6.4 Bygninger beklædt med plasticmateriale, herunder boblehaller må ikke opføres inden for området.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Langs Tranholmvej og Egensevej udlægges areal til et 20 m bredt beplantningsbælte. Arealet indgår som en del af de grunde, som har naboskel mod vejarealerne. Beplantningen skal bestå af blandingskov efter retningslinier opstillet af Aalborg kommune, stadsgartnerens kontor. Beplantningsbælterne er placeret i princippet som vist på vedhæftede kortbilag 2.

7.2 Langs østsiden af industrisporet udlægges der areal til et 20 m bredt beplantningsbælte (blandingsskov) i princippet som vist på kortbilag 2.

7.3 Langs vestsiden af Romdrup Å udlægges der areal til et 50 m bredt beplantnings- og græsbelte. Et 30 m bredt bælte langs åen udlægges som græsbesået areal og et 20 m bredt bælte vest herfor udlægges som beplantningsbælte (blandingsskov).

7.4 Område A

7.4.1 Inden for område A skal ubebyggede arealer ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

7.4.2 Udendørs oplagring må kun indrettes med Aalborg kommunes særlige tilladelse, eventuelt med vilkår om afskærmning.

7.4.3 Arealet mellem vej og byggelinie skal beplantes og vedligeholdes som grønt areal, og må ikke benyttes til parkeringspladser eller oplag.

7.4.4 Hegn mellem de enkelte grunde og mod vej skal bestå af levende hegn eller af maskinfletværk opsat på jernsøjler eller betonstøtter. Kommunen kan tillade, at anden form for hegn opsættes, ligesom den kan tillade, at opsætning af hegn mod vej undlades, når forholdene taler for det.

7.4.5 Forinden bebyggelse finder sted, skal der foretages en terrænregulering indtil kote 3,0 i hvilken højde adgangsvejene vil blive anlagt.

7.5 Område B

7.5.1 Der udlægges areal til beplantningsbælter på min. 20 m mellem de enkelte oplagspladser (ejendomme) og mod vej i princippet som vist på kortbilag 2. Beplantningen skal bestå af blandingsskov efter retningslinier opstillet af Aalborg kommune, stadsgartnerens kontor.

7.5.2 Inden for de enkelte oplagspladser (ejendomme) skal der overholdes en passende orden ved oplagring af materialer og lignende.

7.6 Område C

7.6.1 Langs områdets grænser udlægges der areal til jordvold og beplantningsbælter i princippet som vist på kortbilag 2.

7.7 Område D

7.7.1 Området, som i hovedsagen er udlagt til rekreativt grønt område, beplantes efter retningslinier opstillet af Aalborg kommune, stadsgartnerens kontor, og i princippet som vist på kortbilag 2.

8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

8.1 Område B må ikke tages i brug før der er etableret de beplantningsbælter, som afgrænser området mod industrispor, Egensevej og Romdrup Å (se afsnit 7.1, 7.2 og 7.3).

8.2 Ny bebyggelse inden for område C må ikke tages i brug før der er etableret de nødvendige støjafskærmende jordvolde og beplantninger mod nord og vest for forbrændingsanlægget (se afsnit 7.6.1).

9. Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

9.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold inden for lokalplanens område før fredningsstyrelsen har ophævet naturfredningslovens byggelinier langs Klarupvej (Egensevej) samt åbeskyttelseslinien langs og vest for Romdrup Å på dennes strækning gennem lokalplanens område.

9.2 Der må endvidere ikke foretages ændringer af eksisterende lov-
lige forhold, før spørgsmålet om tilladelse til opførelse af for-
brændingsanlægget inden for område C er afklaret i forhold til mil-
jøbeskyttelsesloven.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtoges foranstående lo-
kalplan endeligt i byrådets møde den 9. oktober 1978.

Aalborg, byråd, den 12. oktober 1978.

P.b.v.

Marius Andersen

borgmester

/Svend Andersen
kontorchef.

Foranstående lokalplan nr. 08-002 begæres herved tinglyst på de un-
der pkt. 2.2 nævnte matrikelnumre.

Magistratens 2. afdeling, sekretariatet, den 23 NOV. 1978

M. Dahl

fm

Indført i dagbogen for
Aalborg Byråd

24.11.78 29641 B

LYST

E. Mikkelsen

Gennemført af
Gennemført af

Gennemført af

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

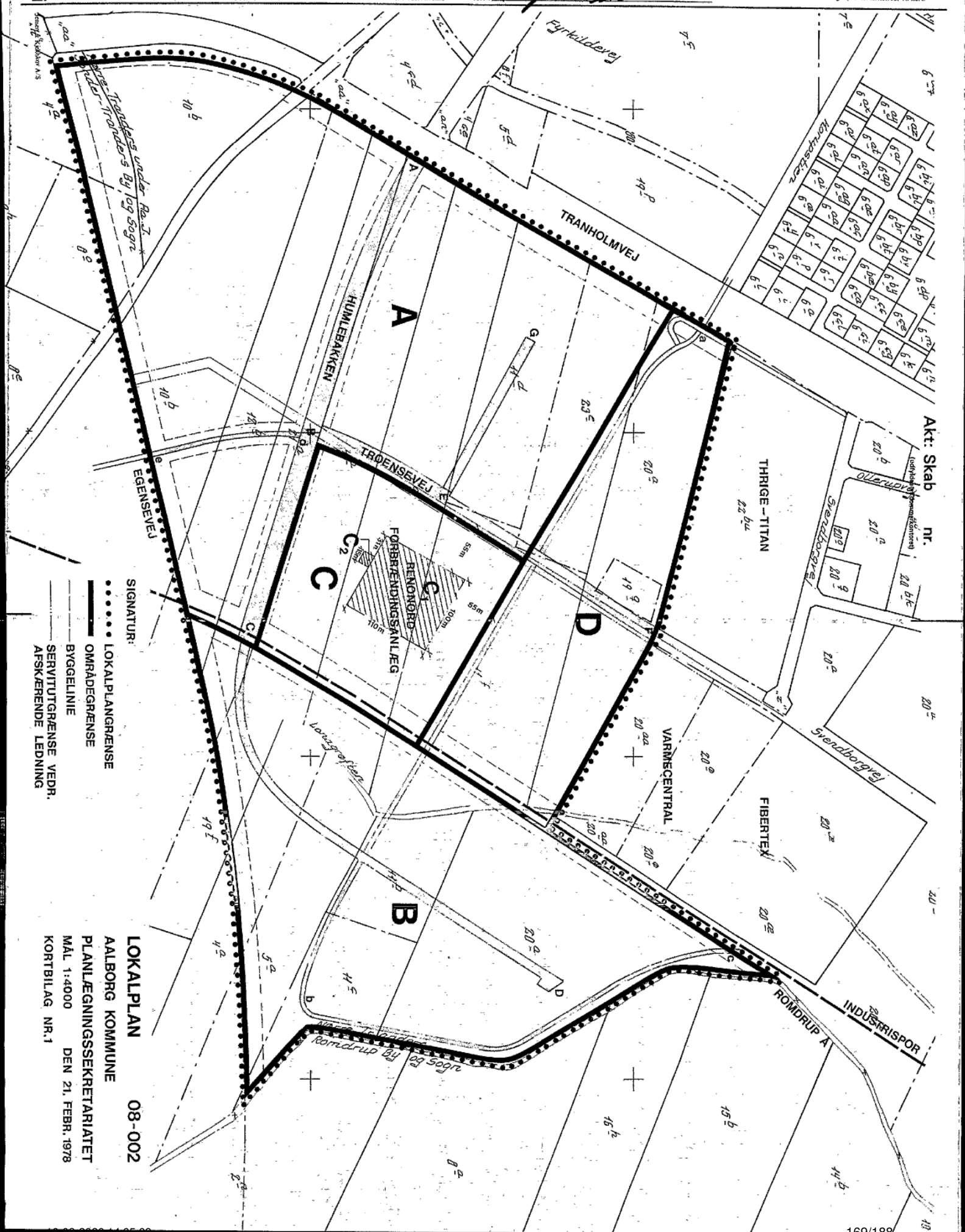
mtr. nr. 48 M.F.L. NR. TRANDERS U. AALB. JORDER OG SDR. TRANDERS BY OG SOGN

attesteres herved. AALBORG d. 16. NOV. 1978

Navn

Chr. Hald Nielsen

Justitministeriets genpartskalender. Til kort.



Akt: Skab nr.

SIGNATUR:

..... LOKALPLANGRÆNSE

— OMRÅDEGRÆNSE

— BYGGEGRÆNSE

— SERVITUTGRÆNSE VEDR.

AFSKÆRENDE LEDNING

LOKALPLAN 08-002

AALBORG KOMMUNE

PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MÅL 1:4000

KORTBILAG NR.1

DEN 21. FEBR. 1978

244:212

At denne kprt-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 4^a MFL NR. TRANDERS U. AALBORG JORDER OG SDR. TRANDERS BY OG SOGN

attesteres herved. AALBORG

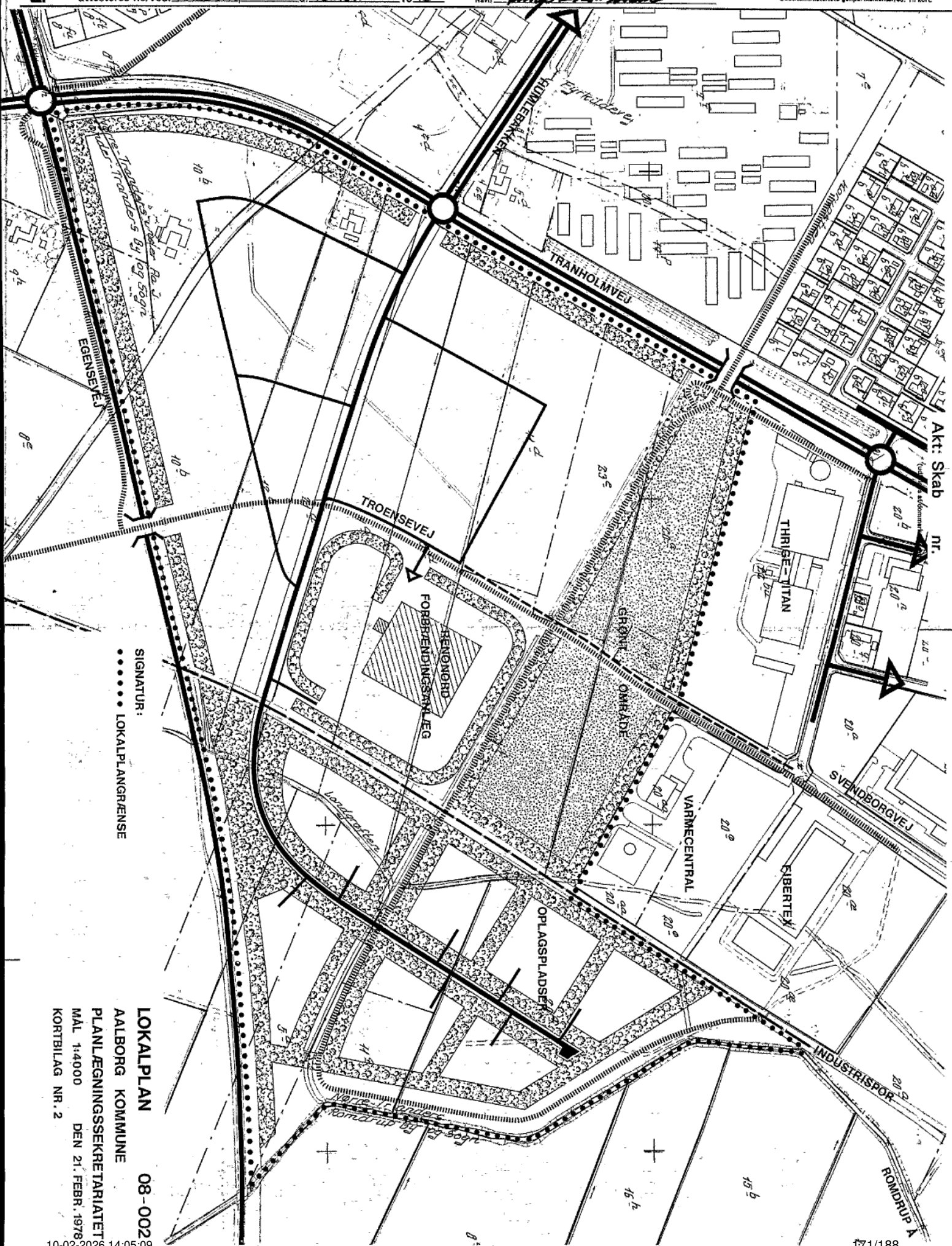
d. 16. NOV.

19 78

Navn

Svendtobad Hede

Jordtoldministeriets genpartskalender. Til kort.



SIGNATUR:

..... LOKALPLANG/ENSE

LOKALPLAN

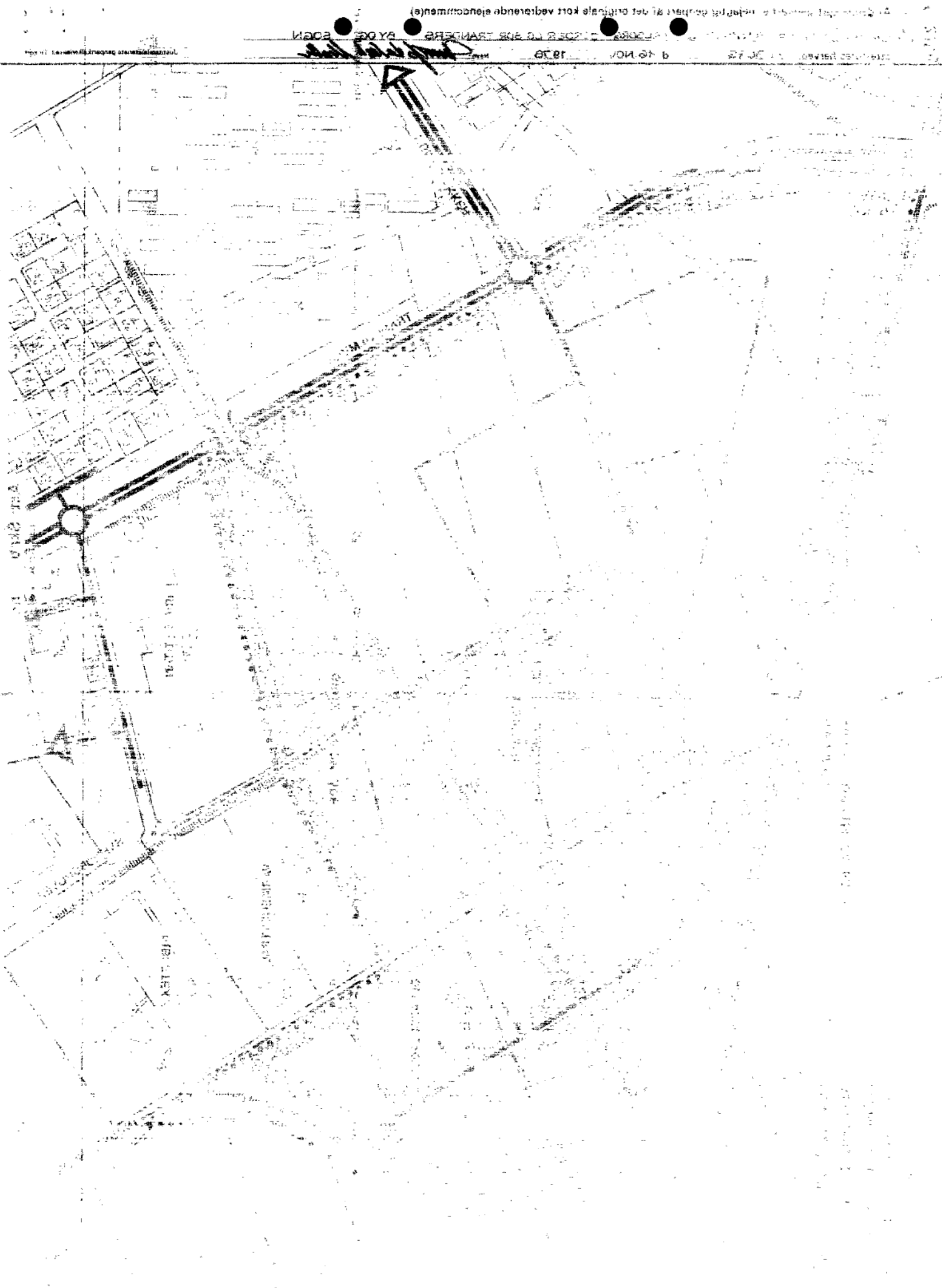
08-002

AALBORG KOMMUNE

PLANLEGNINGSSEKRETARIATET

MAL 1:4000 DEN 21. FEBR. 1978

KORTBILAG NR. 2

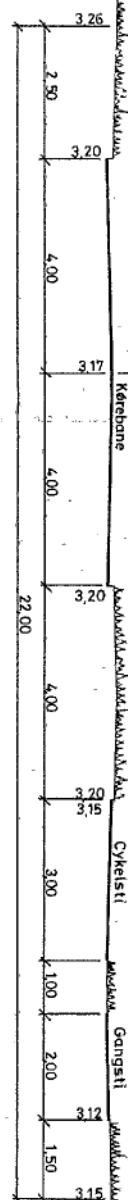


Akt: Skab nr.

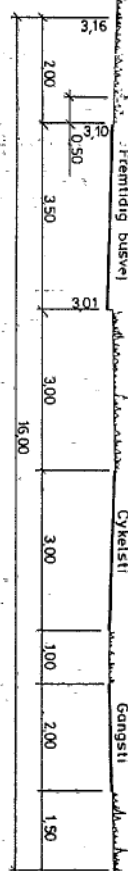
(udfyldes af domstolens kontor)

Nord-sydgående del af Svendborgvej

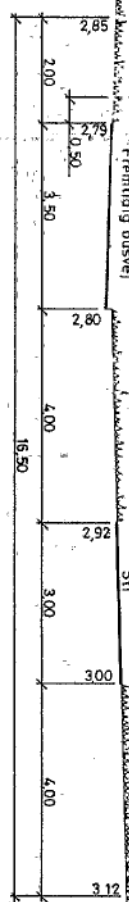
EKSIST. SVENDBORGVEJ



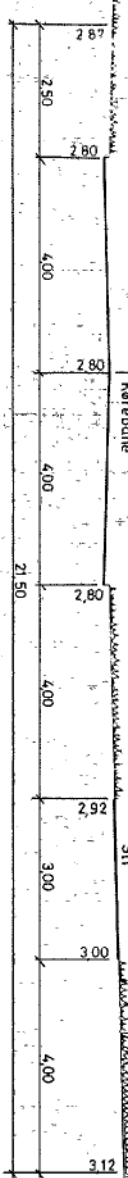
Busvej og Skarupstien fra Svendborgvej til syd for Thirge-Titan



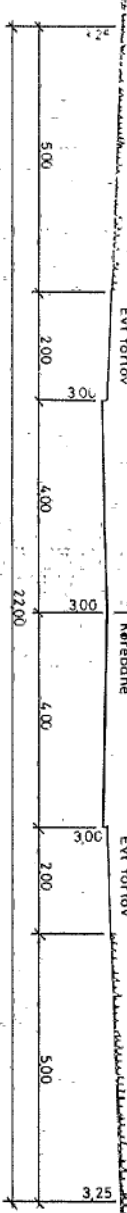
Busvej og Skarupstien fra syd for Thirge-Titan til Troensevej



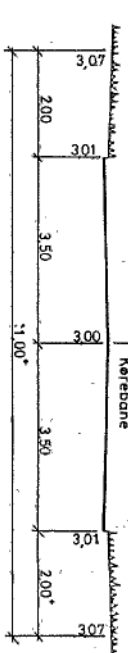
Troensevej vest for forbrændingsanstalt



Humblebakken øst for Tranholmvej



UDSTYKNINGSVEJ



Ved den øst-vest gående del af Troensevej udlægges den sydlige ribbet 14,00m bredde som det samlede vejudlæg bliver 13,00m

LOKALPLAN 08-002

AALBORG KOMMUNE

PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MÅL 1:100 DEN 21. FEBR. 1978

KORTBILAG NR.3

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 49 M.F.L. NR. TRANDERS U. AALB. JORDER OG SDR. TRANDERS BY OG SOGN

attesteres herved, AALBORG

d. 16. NOV. 1978

Navn *Sten Hvidt Nielsen*

Justitsministeriets genpartskalender, Til kort.

Y-2fløj

Arbejde & Kvalitet A/S

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



王 德 信

三

EKSIST. SVEINDIÐRÖGN

Mr. Caddis : 11A.

1940

Matr. nr. 4 cg m.fl. Nr. Tranders, Aalborg Jorder

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

AALBORG KOMMUNE
Teknisk Forvaltning
Sekretariatet
Postboks 765
Vesterbro 14 - 9100 Aalborg

J.nr.: 2-1-5.7-167/88

Lokalplan 08-002 - Tranholmvej Syd. Tinglyst 24/11 1978
Aflysningspåtegning.

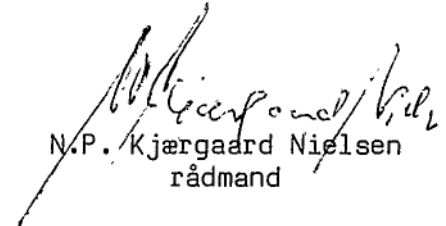
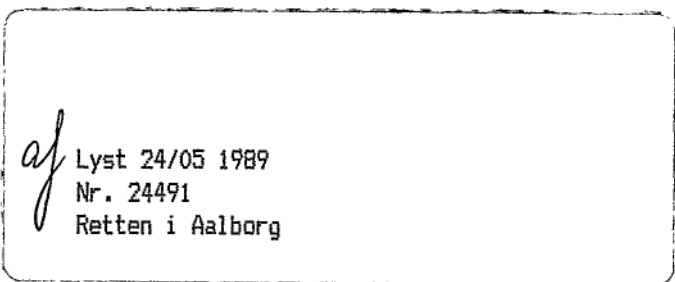
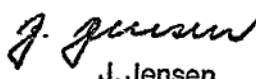
29641

JS/mg

Nærværende lokalplan er ophævet for det område, der er omfattet af lokalplan 08-030, offentliggjort den 29. april 1989, og kvitteres herved til aflysning af tingbogen for så vidt angår ejendommene matr.nre. 4 cg og 19 q Nr. Tranders, Aalborg Jorder.

Aalborg kommune, magistratens 2. afdeling, den

22 MAJ 1989


N.P. Kjærgaard Nielsen
rådmand
/J. Speich
kontorchef
af Lyst 24/05 1989
Nr. 24491
Retten i Aalborgf.s.v. ang. 4 cg og 19 q Nr. Tranders, Aalborg jorder
J. Jensen
Genpartens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5 d m.fl.
(i København kvarter) Nr. Tranders
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 72.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landvæsenskommissionen for Nordjyllands
amtskommunes 2. område, Kg. Hansgade 18,
Aalborg.

Stpl.-og afg. fri i h.t.
lov 213/1949-

28. JUL. 1970* 11913

EXTRAKT UDSKRIFT

a f

kendelses- og forligsprotokollen
for

Landvæsenskommissionen for Nordjyllands amtskommunes 2. område

År 1970, den 1. juli blev i sag nr. 3/1970:

Kloakering af bolig- og industriområde
i Nr. Tranders (parcel III)

afsagt sålydende

K E N D E L S E.

Anlæggets sikring

I forbindelse med etablering af ledningssystemet, brønde og åbne grøfter vil der på matr.nr.e 5 d, 7 c, 11 d, 11 f, 19 a, 19 p, 23 c, 23 e og 23 f, Nr. Tranders by, være at tinglyse følgende servitutbestemmelser med prioritet forud for pantegæld i henhold til vandløbslovens § 89 stk. 1:

1. Det skal tåles, at ledningssystemet, brønde og åbne grøfter etableres som vist på en vedhæftet tegning.
2. Ledninger, brønde og åbne grøfter skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.

3. Uden forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen er det forbudt i en bredde af 5 m til hver side af et lodret plan gennem regn- og spildevandsledningernes midtlinie at bygge, foretage større træplantninger eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget, åbent som lukket, eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyn eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.

4. Med hensyn til de ejendommene påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

5. Påtaleret tilkommer kommunalbestyrelsen i Aalborg.

Til ejerne af de servitutbelagte ejendomme udleverer kommunen afskrifter af den tinglyste servituts ordlyd.

.....
LINDE. V. SKOVBJERG. LAUR. BECH.

Extrakt-udskriftens rigtighed bekræftes.

Landvæsenskommissionen for Nordjyllands amtskommunes 2. område, d. 1/7 1970.

Linde

Indført i dagbogen for
Aalborg rets 3. afd.

d den 28. JUL. 1970

LYST

Linde

Genpartens rigtighed bekræftes
DOMMEREN I AALBORG RETS 3. AFD.

Linde

DSS 88302260
76_E-A_72
Bulk Farve

227115

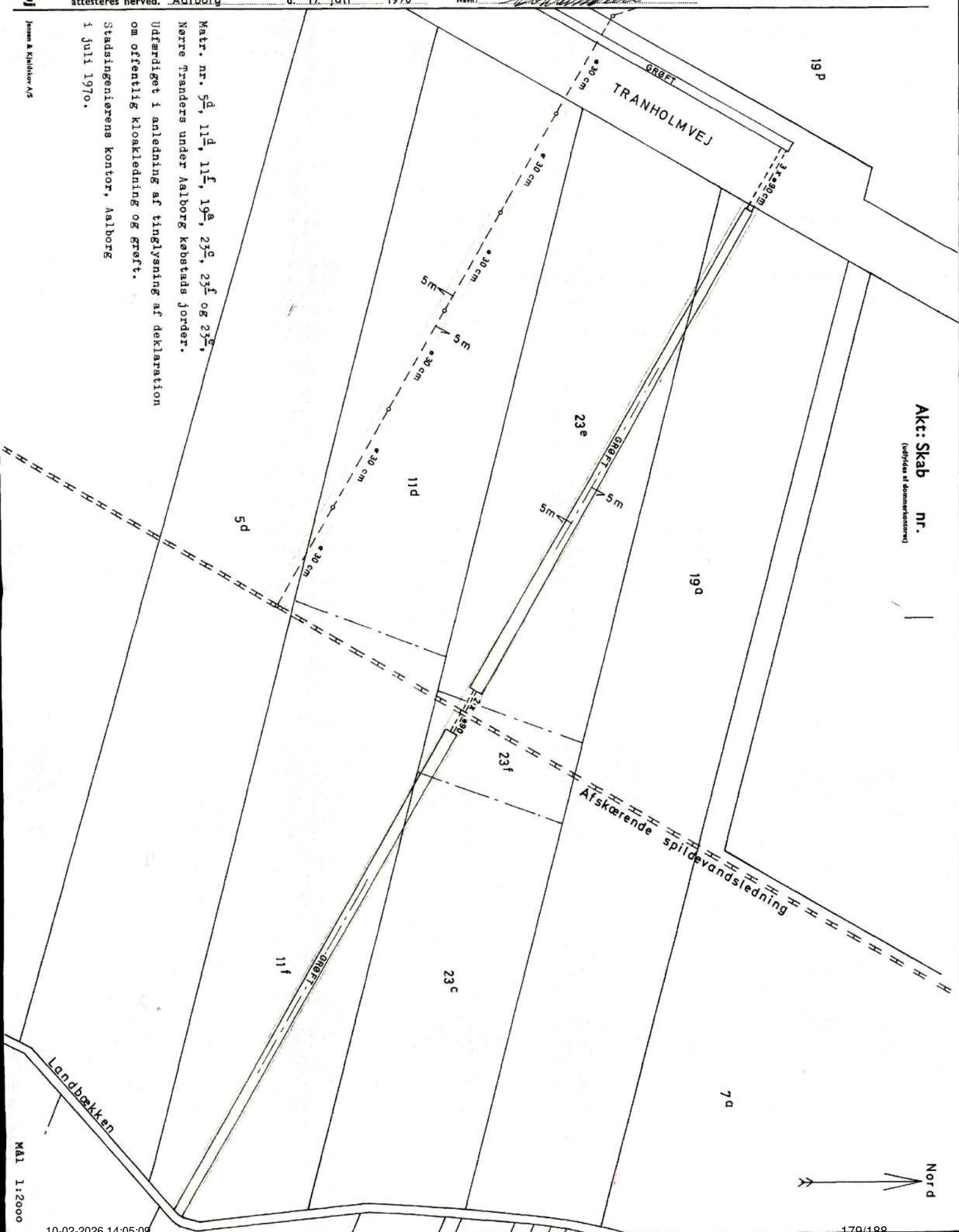


At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 5^d, 11^d, 11^f, 19^a, 23^c, 23^f, 23^e, Nørre-Tranders under Aalborg Købstads Jorder
attesteres herved. Aalborg d. 17. juli 1970

Navn:

Justitsministeriets genpartskalkuleret. Til kort.



Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Nord

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

23^d

Nord

7^a

Astrupstien

7^c

Fyrkildevej

Kærvejen

19^p

GRØFT

TRANHOLMVEJ

11^d

23^e

Matr. nr. 7^c og 19^p, Nørre Tranders under Aalborg købstads jorder.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration om offentlig kloakledning.

Stadsingeniørens kontor, Aalborg i juli 1970.

180/188
Mål 1:2000

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr. 7^c og 19^p, Nørre-Tranders under Aalborg købstads jorder

Navn:

1970

d. 17. juli

Aalborg

attesteres herved.

Bestillings-formular

Y-1 fløj

10-02-2026 14:05:09

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

Matr.nr. : 4cg
 Ejerlav : Nr. Tranders, Aalborg Jorder
 Kommune : Aalborg
 Amt : Nordjylland

Anmelder:
 Landinspektørfirmaet
 Nellesmann & Bjørnkjær
 Strandvejen 18
 9000 Aalborg
 Tlf. 98134655
 Sagnr. 15955/2

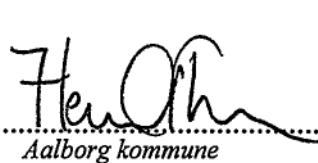
**Påtegning på deklaration
 oprindeligt tinglyst den 28.07.1970**

Aktnr. E-72

Ovennævnte deklaration begæres herved aflyst på matr.nr. 4cg Nr. Tranders, Aalborg Jorder.

Tiltrædes som påtaleberettiget

Aalborg, den ⁷ OKT. 2003 2003



Aalborg kommune

Henrik Thomsen
 rådmand



P. Berg
 sekr. chef.

DSS 88302260
 76_E-A_72
 Bulk Sort / Hvid

227116



*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:
 J 113

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 CG, Nr Tranders, Aalborg Jorder

Ejendomsejer: I/S Reno-Nord

Lyst første gang den: 28.07.1970 under nr. 956017

Senest ændret den : 27.11.2003 under nr. 109599

Aflyst af Tingbogen den 27.11.2003

på alene ovennævnte matr.nr.

Retten i Aalborg den 02.12.2003

Merete Nielsen



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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "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 højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- 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.
- 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 forholdsmæssigt.

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -