

INDHOLDSFORTEGNELSE

Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk

1. Salgsopstilling
2. Foreløbigt driftsregnskab pr. 09.02.2026
3. Beskrivelse af ejendommen
4. Billeder af ejendommen
5. Tingbog
6. BBR-Meddelelse
7. Panthaveropgørelse fra Music & Joy ApS
8. Panthaveropgørelse fra Hans Peter Hansen
9. Udlægsopgørelse fra Penta Advokater A/S
10. Udlægsopgørelse fra Ikano Bank
11. Udlægsopgørelse fra Mejerigaarden A/S
12. Udlægsopgørelser fra Arbejdsmarkedets Tillægspension
13. Opgørelse fra Gjensidige
14. Opgørelse fra Alm. Brand
15. Tønder Kommune
16. Gældsstyrelsen
17. Matrikelkort
18. Ejendomsdatarapport
19. Jordforureningsattest
20. Ejendomsskat 2026 - OIS
21. Ejendomsvurdering 01-01-2020 - OIS
22. Ejendomsvurdering 2020 (kopi af 2019)
23. Frednings- og bevaringsstatus
24. Kort over vejforsyning
25. Oversigt over konsekvensområder for tekniske anlæg
26. Erhvervslejekontrakt
27. Energimærke af 11.12.2014
28. Servitutter
29. Tvangsauktionsvilkår
30. Købervejledning - Tvangsauktion over fast ejendom
31. Vejledning i brug af salgsopstilling

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 340655-2-MHJ - **AS.nr.** AS 6-7/2026

Ejendommens matr.nr.: 128 - Brøns Ejerlav, Brøns

beliggende: Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk

Tilhørende: Cafe Retro ApS under konkurs v/kurator advokat Anders Hvidberg Plum

boende: Andersen Partners, Buen 11, 6., 6000 Kolding

Auktionstidspunkt: 19-03-2026 klokken 10:00

Auktionssted: Retten i Sønderborg, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg

Rekvirent, hæftelses nr.: Cafe Retro ApS under konkurs v/kurator advokat Anders Hvidberg Plum

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

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, 930.000,00 kr. **heraf grundværdi:** 238.900,00 kr.

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ingen

Areal ifølge tingbogen: 3.833 m² **heraf vej:** 500 m²

Forsikringsforhold: Alm. Brand. Policenr. 209676710

**Ejendomsskatter
og afgifter for året**

Grundskyld 2026

andrager og omfatter: 1.814,40 kr.

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt 10 og 11. Ingen

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

Se vedlagte beskrivelse

Lejemål: Ja - se erhvervslejekontrakt

**Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):**

Se vedhæftede tingbogsattest og servitutudskrifter

Prioritetsoppgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Tinglyst 19.03.2024 Pantebrev opr. kr. 1.350.000 Rente 10% Music & Joy ApS CVR 41335475	1.622.958,90	0,00	0,00	1.622.958,90
i alt ved budsum kr.	1.622.958,90	0,00	0,00	1.622.958,90
Hæftelse nr. 2: Tinglyst 17.09.2024 Pantebrev opr. kr. 300.000 Rente 15% Hans Peter Hansen c/o Sunrise Christiansdalvej 46, 6500 Vojens CVR 74466117	382.653,07	0,00	0,00	382.653,07
i alt ved budsum kr.	2.005.611,97	0,00	0,00	2.005.611,97
Hæftelse nr. 3: Tinglyst 05.11.2024 Udlæg opr. kr. 22.749 Penta Advokater A/S CVR 25575288	25.665,15	0,00	0,00	25.665,15
i alt ved budsum kr.	2.031.277,12	0,00	0,00	2.031.277,12
Hæftelse nr. 4: Tinglyst 18.02.2025 Udlæg opr. kr. 12.592 P.K. Media ApS CVR 32261914 Ej anmeldt. Medtages for det tinglyste beløb	12.592,00	0,00	0,00	12.592,00
i alt ved budsum kr.	2.043.869,12	0,00	0,00	2.043.869,12
Hæftelse nr. 5: Tinglyst 04.03.2025 Udlæg opr. kr. 13.912 Ikano Bank, Filial af Ikano Bank AB (Publ) Sverige	22.804,07	0,00	0,00	22.804,07
i alt ved budsum kr.	2.066.673,19	0,00	0,00	2.066.673,19
Hæftelse nr. 6: Tinglyst 06.05.2025 Udlæg opr. kr. 7.669 Koda CVR 64086928 Ej anmeldt. Medtages for det tinglyste beløb	7.669,00	0,00	0,00	7.669,00
i alt ved budsum kr.	2.074.342,19	0,00	0,00	2.074.342,19
Hæftelse nr. 7: Tinglyst 06.05.2025 Udlæg opr. kr. 179.652 Mejerigaarden A/S CVR 37317314	122.234,06	0,00	0,00	122.234,06
Transport				
i alt ved budsum kr.	2.196.576,25	0,00	0,00	2.196.576,25

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		2.196.576,25	0,00	0,00	2.196.576,25
Hæftelse nr. 8: Tinglyst 06.05.2025 Udlæg opr. kr. 28.299 Arbejdsmarkedets Tillægspension CVR 43405810		28.299,00	0,00	0,00	28.299,00
i alt ved budsum kr.		2.224.875,25	0,00	0,00	2.224.875,25
Hæftelse nr. 9: Tinglyst 06.05.2025 Udlæg opr. kr. 5.532 Arbejdsmarkedets Tillægspension CVR 43405810		5.532,00	0,00	0,00	5.532,00
i alt ved budsum kr.		2.230.407,25	0,00	0,00	2.230.407,25
Hæftelse nr. 10: Tinglyst 06.05.2025 Udlæg opr. kr. 9.094 Arbejdsmarkedets Tillægspension CVR 43405810		9.094,00	0,00	0,00	9.094,00
i alt ved budsum kr.		2.239.501,25	0,00	0,00	2.239.501,25
Hæftelse nr. 11: Tinglyst 12.08.2025 Udlæg opr. kr. 23.817 Arbejdsmarkedets Tillægspension CVR 43405810 Omstødeligt pga. konkursen		23.817,00	0,00	0,00	23.817,00
i alt ved budsum kr.		2.263.318,25	0,00	0,00	2.263.318,25
Hæftelse nr. 12: Tinglyst 12.08.2025 Udlæg opr. kr. 8.860 Koda CVR 64086928 Omstødeligt pga. konkursen Ej anmeldt. Medtages for det tinglyste beløb		8.860,00	0,00	0,00	8.860,00
i alt ved budsum kr.		2.272.178,25	0,00	0,00	2.272.178,25
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
Transport i alt ved budsum kr.					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. Transport	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
	2.272.178,25	0,00	0,00	2.272.178,25
Hæftelse nr. 13: Tinglyst 12.08.2025 Udlæg opr. kr. 12.986 Arbejdsmarkedets Tillægspension CVR 43405810 Omstødeligt pga. konkursen Ej anmeldt. Medtages for det tinglyste beløb	12.986,00	0,00	0,00	12.986,00
i alt ved budsum	2.285.164,25	0,00	0,00	2.285.164,25
A. Total kr.	2.285.164,25	0,00	0,00	2.285.164,25

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 76.875,53

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 76.875,53

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

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	53.732,65	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	19.281,53
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. Panthaverregnskab	kr.	
1. ejendomsskatter	kr.	1.986,35			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 930.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 309.400,00.

Denne salgsoptstilling er udarbejdet den 11. februar 2026 af Kristian Rask Lynggaard

Andersen Partners

Tvangsauktion opgørelse af omkostninger

Ejendommen:	Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk
Fogedrettens nr.:	AS 6-7/2026
Rekvirentens nr.:	340655-2-mhj
Tvangsauktion den.:	Torsdag den 19. marts 2026 kl. 10:00

Opgørelse af rekvirentsalær, udlægs- og auktionsomkostninger.			
Budsum			
Offentlig vurdering	kr.	930.000,00	
<i>tillæg til offentlig vurdering 25%</i>	kr.	232.500,00	
Beregningsgrundlag	kr.	1.162.500,00	
Grundtakst	kr.	25.000,00	
Tillæg 0,6% af beregningsgrundlag			
Tillæg for landbrug/industri/udlejning	kr.	10.000,00	
Øvrige tillæg	kr.	-	
I alt	kr.	35.000,00	
Moms	kr.	8.750,00	
Rekvirenthonorar	kr.	43.750,00	43750,00
Kørsel besigtigelse, fremvisning og tvangsauktion - inkl. moms	kr.	2.377,65	
Låsesmed			
Annoncering inkl. moms	kr.	6.000,00	
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00	
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00	
Inkassosalær inkl. moms			
Tilkendt mødesalær i fogedretten ved udlæg inkl. moms, telefonisk			
Fogedgebyrer			
I alt	kr.	53.732,65	

Størstebeløbet			
Rettighedshavernes mødesalærer	kr.	1.875,00	
Restanceopgørelse vedrørende Tønder Kommune og Gældsstyrelsen	kr.	1.986,35	
Restanceopgørelse vedrørende forbrugsafgifter	kr.	-	
Brandforsikringsbidrag/restance Gjensidige	kr.	12.398,90	
Brandforsikringsbidrag/restance Alm. Brand		6882,63	
Administration af ejendommen iht. foreløbigt driftsregnskab			
Depositum og forudbetalt leje			
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	53.732,65	
I alt	kr.	76.875,53	

Opgørelse af sikkerhedsstillelse			
Størstebeløbet	kr.	76.875,53	
Friværdis			
Restancer iht. Kolonne 3			
1/4 af hæftelser, der indfries - Ejendomsværdi kr. 930.000: 4	kr.	232.500,00	
I alt	kr.	309.375,53	
Afrundet	kr.	309.400,00	

Cafe Retro ApS
Panthaverregnskab

Boets CVR-nr.: 43774174
Pant: Administration af ejendommen Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk
Kurator: Anders Hvidberg Plum
Foreløbigt driftsregnskab pr. 09. februar 2026

Panthaverregnskab	Beløb	Moms	Inkl. moms
Indtægter	kr. 80.762,01	kr. 20.000,00	kr. 100.762,01
Udgifter	kr. 43.243,24	kr. 0,00	kr. 43.243,24
Pantresultat	kr. 37.518,77	kr. 20.000,00	kr. 57.518,77

Kurators godtgørelse til boet er inkluderet i nedenstående opgørelse.

Indtægter		Beløb	Moms	Inkl. moms
Lejeindtægter (moms)	Dato			
Cafe Retro, leje oktober 2025	23/10/2025	kr. 20.000,00	kr. 5.000,00	kr. 25.000,00
Cafe Retro, leje november 2025	12/11/2025	kr. 20.000,00	kr. 5.000,00	kr. 25.000,00
Cafe Retro, leje december 2025	22/12/2025	kr. 20.000,00	kr. 5.000,00	kr. 25.000,00
Cafe Retro, leje januar 2026	20/01/2026	kr. 20.000,00	kr. 5.000,00	kr. 25.000,00
		kr. 80.000,00	kr. 20.000,00	kr. 100.000,00
Renter	Dato			
Renter pr. 31.12.2025	31/12/2025	kr. 103,01	kr. 0,00	kr. 103,01
		kr. 103,01	kr. 0,00	kr. 103,01
Diverse indtægter	Dato			
Cafe Retro, påkravsgebyr	12/11/2025	kr. 659,00	kr. 0,00	kr. 659,00
		kr. 659,00	kr. 0,00	kr. 659,00
Indtægter i alt		kr. 80.762,01	kr. 20.000,00	kr. 100.762,01

Udgifter		Beløb	Moms	Inkl. moms
Forsikring	Dato			
AFSAT Alm. Brand, bygningsforsikring 01.10.2025 - 31.12.2025	12/01/2026	kr. 4.400,00	kr. 0,00	kr. 4.400,00
Alm. Brand, bygningsforsikring 01.01.2026 - 31.01.2026	13/01/2026	kr. 1.123,01	kr. 0,00	kr. 1.123,01
		kr. 5.523,01	kr. 0,00	kr. 5.523,01
Ejendomsbidrag	Dato			
AFSAT Ejendomsbidrag 2026 Tønder Kommune	09/02/2026	kr. 220,23	kr. 0,00	kr. 220,23
		kr. 220,23	kr. 0,00	kr. 220,23
Godtgørelse kurator	Dato			
AFSAT Foreløbig godtgørelse til konkursboet for varetagelse af ejendommen i konkursperioden, opgjort pr. 09.02.2026	12/01/2026	kr. 37.500,00	kr. 0,00	kr. 37.500,00
		kr. 37.500,00	kr. 0,00	kr. 37.500,00
Udgifter i alt		kr. 43.243,24	kr. 0,00	kr. 43.243,24

Momsafstemning

Momsperioder	Salgsmoms	Købsmoms inkl. afgift
3. kvartal 2025	kr. 0,00	kr. 0,00
4. kvartal 2025	kr. 15.000,00	kr. 0,00
	kr. 15.000,00	kr. 0,00

Der tages forbehold for yderligere indtægter og udgifter vedrørende ejendommen. Lejer afholder selv udgifterne til al forsyning, og kurator har pt. ingen indsigt i, hvorvidt der måtte være restancer, der har fortrinsstilling på ejendommen. Der forfalder grundskyld for 2026, som endnu ikke er betalt.

I driftsregnskabet har kurator vurderet, at der er fradrag for moms på honoraret til konkursboet for varetagelse af ejendommen. Honoraret er derfor medtaget uden moms. Måtte Skat ikke godkende momsfradraget, skal momsen af honoraret indbetales til konkursboet af panthaver.

Underskrifter

Dato: 09.02.2026

Kurator
Advokat Anders Hvidberg Plum
Andersen Partners Advokatpartnerselskab

BESKRIVELSE**Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk**

Nærværende beskrivelse af ejendommen er udarbejdet på baggrund af besigtigelse, oplysninger fra tilgængelige offentlige oplysninger i BBR-Meddelelse, ejendomsdatarapport og tingbog. Besigtigelsen er foretaget af en ikke bygnings-sagkyndig, der særligt har noteret sig følgende:

Bygningerne har i en årrække været brugt til kro-/cafe-drift. Hovedbygningen (bygning 1 på BBR) er opdelt i en række værelser til udlejning som er på 1. sal og selskabslokaler/cafe i stueetagen. Selskabslokalerne i stueetagen har laminatgulve og i den ene halvdel er der troldekt lofter. I den sydvestlige ende af hovedbygningen er der toiletfaciliteter med klinkegulve og tilstødende lagerlokaler, der p.t. bruges til opbevaring af spillemaskiner tilhørende tredjemand. I tilknytning til selskabslokalerne er et industrikøkken med gråmelerede klinker på gulvet og grønne/flerfarvede klinker på væggene. I tilknytning til køkkenet lig-

ger to fryserum og et bryggers med vaskemaskine og tørretumbler medfølgende.

På førstesalen er der 5 udlejningsværelser. Der er listeløfter og en blanding af laminatgulv og trægulv på værelserne. Værelserne er af blandet stand og der må forventes at skulle vedligeholdes/renoveres i ikke ubetydeligt omfang. Der er to badeværelser, hvoraf det ene mangler toilet/vask og ikke er funktionsdygtigt.

I bygning nr. 2 og 3 på BBR er der primært tale om lagerlokaler med betongulv.

Det bemærkes, at der i alle bygninger er omfattende løsøre der tilhører tredje-mand og således ikke følger med i salget. Omvendt kan en køber dog heller ikke forvente, at alt vil blive opryddet og fjernet. Dette er købers risiko. Købere opfordres til at gennemgå tingene ved fremvisning af ejendommen. Eksempelvis tilhører en stor del af løsøret i køkkenet og borde/stole i selskabslokalerne tredje-mand og følger således ikke med i salget. Følgende løsøre medfølger ejendommen:

- Emhætter (køkken)
- Stålbord (køkken)
- 2-moduls gasblus af mærket Zanussi (køkken)
- Mikroovn af mærket Sammic (køkken)
- Vaskemaskine af mærket Bosch (bryggers)
- Tørretumbler af mærket Hoover (bryggers)
- Fryserum inkl. de i rummene værende ståleoler og tilknyttede køleanlæg
- Udstoppet stork under loftet i baren

Ejendommen er udlejet iht. vedhæftede erhvervslejekontrakt. Der er ikke betalt depositum. Månedlig leje kr. 20.000,00 + moms.

Lejeforholdet er af kurator den 30.09.2025 opsagt med udgangen af december 2025 (3 måneders varsel). Der er dog den 19.12.2025 indgået aftale om, at fraflytning skal ske senest 31.03.2026.

Oplysning fra offentlige registre:

Matr.nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns. Tinglyst grundareal 3.833 m², heraf vej 500 m². Ejendomsværdi pr. 01.10.2020 kr. 930.000, heraf grundværdi kr. 238.900.

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

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer 55-8212. Ejendomsnummer 5209172.

Bygningsnr. 1: Enhedens anvendelse: Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning.

Opførelsesår: 1880. Om-/tilbygningsår 1974. Ydervæg: Mursten. Tagdækning: Metal. Samlet boligareal: 45 m², samlet bygningsareal 300 m², samlet erhvervsareal 345 m², tagetagens areal 150 m², heraf tagetagens udnyttede areal: 90 m². Enhedens samlede areal 390 m². Antal etager uden kælder og tagetage: 1.

Antal værelser: 12, heraf antal værelser til erhverv: 10. Antal vandskylende toiletter: 4. Antal badeværelser: 1. Køkkenforhold: Eget køkken.

Varmeforsyning: Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme.

Bygningsnr. 2: Bygning til lager.

Opførelsesår: 1880. Ydervæg: Mursten. Tagdækning: Metal. Bygningens samlede erhvervsareal areal: 146 m². Ingen varmeinstallation

Bygningsnr. 3: Udhus.

Opførelsesår: 1880. Ydervæg: Mursten. Tagdækning: Metal. Enhedens samlede erhvervsareal 146 m².

Zonestatus: Landzone.

Kommuneplaner: Ja - se ejendomsdatarapport.

Spildevandsplaner: Ja - se ejendomsdatarapport

Varmeforsyning: Ja - se ejendomsdatarapport.

Vejforsyning: Se ejendomsdatarapport.

Aktuelle afløbsforhold: Ja - se ejendomsdatarapport.

Aktuel vandforsyning: Ja - se ejendomsdatarapport.

Grundvand – Drikkevandsinteresser: Ja - se ejendomsdatarapport.

Jordforureningsattest: Ja - se ejendomsdatarapport.

Der gøres særligt opmærksom på, at den vedlagte energimærkning (fra 11.12.2014) alene er af informativ karakter, og således ikke medfører mulighed for at tegne ejerskifteforsikring etc.

Det bemærkes, at panthaverregnskabet for sælgers administration af ejendommen udviser et overskud på 57.518,77 kr. på tidspunktet for udarbejdelse af salgsopstillingen. Dette overskud tilfalder bedst prioriterede panthaver.



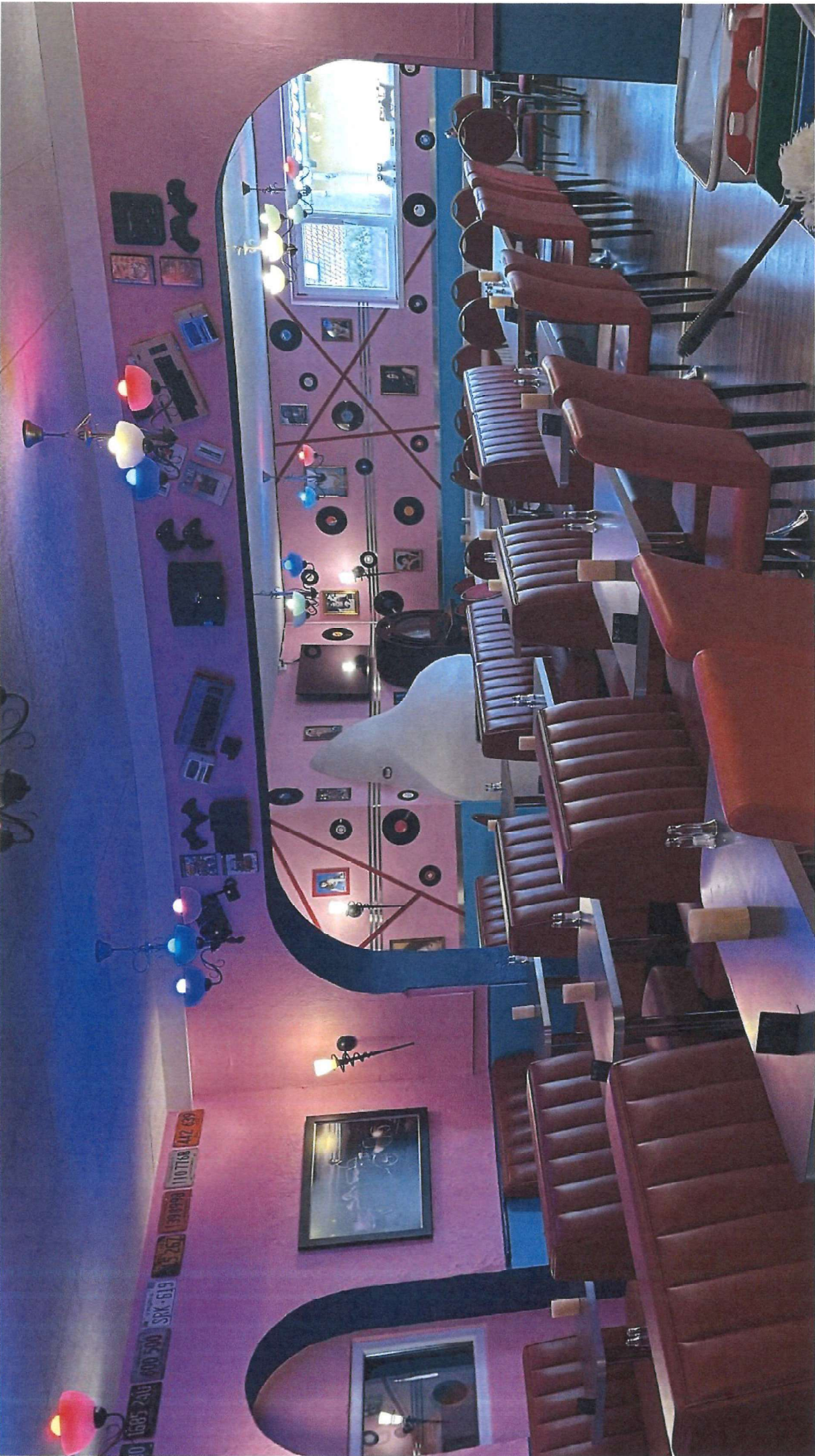
BRØNS
KRO

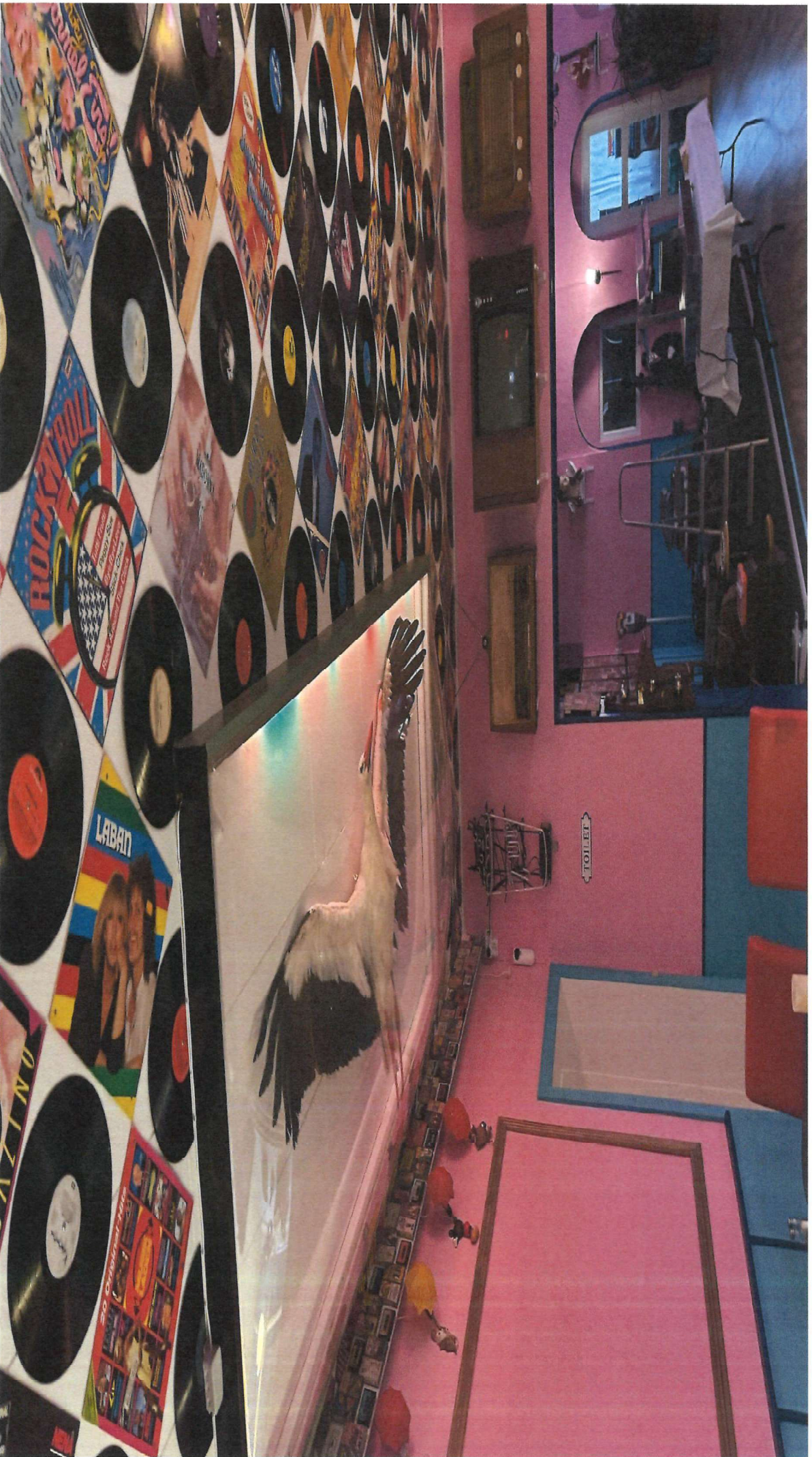
Café Retro



























Tingbogsattest



Udskrevet: 24.01.2026 14:29:51

Ejendom:

Adresse: Hovedvejen 7
6780 Skærbæk

BFE-nummer: 5209172

Dato: 07.10.2005
Landsejerlav: Brøns Ejerlav, Brøns
Matrikelnummer: 0128
Areal: 3833 m2
Heraf vej: 500 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015565489

Adkomsthavere:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.500.000 DKK
Købesum i alt: 1.500.000 DKK

Dato for overtagelse:

19.03.2024

Tillægstekst:

Konkurs
17.09.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Anders
Hvidberg Plum

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015565865
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.350.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: Music & Joy ApS
Cvr-nr.: 41335475

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.09.2024-1016003969
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 15 %

Kreditorer:

Navn: Hans Peter Hansen
Cpr-nr.: 160365-****

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Meddelelseshavere:

Navn: Hans Peter Hansen
Cpr-nr.: 160365-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.11.2024-1016152520
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 22.749 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: PENTA ADVOKATER A/S
Cvr-nr.: 25575288

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19631011-909113-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790830-909114-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980424-9094-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000825-15412-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20030613-15655-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015565865
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.350.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Music & Joy ApS

Dato/løbenummer: 17.09.2024-1016003969
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 15 %
Kreditor: Hans Peter Hansen

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016447307
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 12.592 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: P.K. MEDIA ApS
Cvr-nr.: 32261914

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19631011-909113-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790830-909114-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980424-9094-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000825-15412-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20030613-15655-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015565865
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.350.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Music & Joy ApS

Dato/løbenummer: 17.09.2024-1016003969
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 15 %
Kreditor: Hans Peter Hansen

Dato/løbenummer: 05.11.2024-1016152520
Prioritet: 8
Hovedstol: 22.749 DKK
Kreditor: PENTA ADVOKATER A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.03.2025-1016491056
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.912 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE
Cvr-nr.: 28148321

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19631011-909113-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790830-909114-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980424-9094-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000825-15412-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20030613-15655-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015565865
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.350.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Music & Joy ApS

Dato/løbenummer: 17.09.2024-1016003969
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 15 %
Kreditor: Hans Peter Hansen

Dato/løbenummer: 05.11.2024-1016152520
Prioritet: 8
Hovedstol: 22.749 DKK
Kreditor: PENTA ADVOKATER A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016447307
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.592 DKK
Kreditor: P.K. MEDIA ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016684835
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.669 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: KODA
Cvr-nr.: 64086928

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19631011-909113-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.03.2025-1016491056
Prioritet: 10
Hovedstol: 13.912 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 19790830-909114-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980424-9094-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000825-15412-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20030613-15655-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015565865
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.350.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Music & Joy ApS

Dato/løbenummer: 17.09.2024-1016003969
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 15 %
Kreditor: Hans Peter Hansen

Dato/løbenummer: 05.11.2024-1016152520
Prioritet: 8

Hovedstol: 22.749 DKK
Kreditor: PENTA ADVOKATER A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016447307
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.592 DKK
Kreditor: P.K. MEDIA ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016684955
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 179.652 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MEJERIGAARDEN A/S
Cvr-nr.: 37317314

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19631011-909113-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.03.2025-1016491056
Prioritet: 10
Hovedstol: 13.912 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016684835
Prioritet: 11
Hovedstol: 7.669 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 19790830-909114-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980424-9094-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000825-15412-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20030613-15655-46

Servitut: Servitut
Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015565865
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.350.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Music & Joy ApS

Dato/løbenummer: 17.09.2024-1016003969
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 15 %
Kreditor: Hans Peter Hansen

Dato/løbenummer: 05.11.2024-1016152520
Prioritet: 8
Hovedstol: 22.749 DKK
Kreditor: PENTA ADVOKATER A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016447307
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.592 DKK
Kreditor: P.K. MEDIA ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016685229
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 28.299 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19631011-909113-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.03.2025-1016491056
Prioritet: 10
Hovedstol: 13.912 DKK

Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	06.05.2025-1016684835
Prioritet:	11
Hovedstol:	7.669 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	06.05.2025-1016684955
Prioritet:	12
Hovedstol:	179.652 DKK
Kreditor:	MEJERIGAARDEN A/S
Dato/løbenummer:	19790830-909114-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19980424-9094-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20000825-15412-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20030613-15655-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19.03.2024-1015565865
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.350.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Music & Joy ApS
Dato/løbenummer:	17.09.2024-1016003969
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Rentesats:	15 %
Kreditor:	Hans Peter Hansen
Dato/løbenummer:	05.11.2024-1016152520
Prioritet:	8
Hovedstol:	22.749 DKK
Kreditor:	PENTA ADVOKATER A/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016447307
Prioritet:	9
Hovedstol:	12.592 DKK
Kreditor:	P.K. MEDIA ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016685266

Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.532 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19631011-909113-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.03.2025-1016491056
Prioritet: 10
Hovedstol: 13.912 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016684835
Prioritet: 11
Hovedstol: 7.669 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016684955
Prioritet: 12
Hovedstol: 179.652 DKK
Kreditor: MEJERIGAARDEN A/S

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016685229
Prioritet: 13
Hovedstol: 28.299 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 19790830-909114-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980424-9094-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000825-15412-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20030613-15655-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015565865
Prioritet: 6

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.350.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Music & Joy ApS

Dato/løbenummer: 17.09.2024-1016003969
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 15 %
Kreditor: Hans Peter Hansen

Dato/løbenummer: 05.11.2024-1016152520
Prioritet: 8
Hovedstol: 22.749 DKK
Kreditor: PENTA ADVOKATER A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016447307
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.592 DKK
Kreditor: P.K. MEDIA ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016685285
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.094 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19631011-909113-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.03.2025-1016491056
Prioritet: 10
Hovedstol: 13.912 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016684835

Prioritet:	11
Hovedstol:	7.669 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	06.05.2025-1016684955
Prioritet:	12
Hovedstol:	179.652 DKK
Kreditor:	MEJERIGAARDEN A/S
Dato/løbenummer:	06.05.2025-1016685229
Prioritet:	13
Hovedstol:	28.299 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension
Dato/løbenummer:	06.05.2025-1016685266
Prioritet:	14
Hovedstol:	5.532 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension
Dato/løbenummer:	19790830-909114-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19980424-9094-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20000825-15412-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20030613-15655-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19.03.2024-1015565865
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.350.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Music & Joy ApS
Dato/løbenummer:	17.09.2024-1016003969
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Rentesats:	15 %
Kreditor:	Hans Peter Hansen
Dato/løbenummer:	05.11.2024-1016152520
Prioritet:	8
Hovedstol:	22.749 DKK
Kreditor:	PENTA ADVOKATER A/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016447307
Prioritet:	9
Hovedstol:	12.592 DKK
Kreditor:	P.K. MEDIA ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2025-1016962583
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 23.817 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19631011-909113-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.03.2025-1016491056
Prioritet: 10
Hovedstol: 13.912 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016684835
Prioritet: 11
Hovedstol: 7.669 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016684955
Prioritet: 12
Hovedstol: 179.652 DKK
Kreditor: MEJERIGAARDEN A/S

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016685229
Prioritet: 13
Hovedstol: 28.299 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016685266
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.532 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016685285
Prioritet: 15
Hovedstol: 9.094 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 19790830-909114-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980424-9094-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000825-15412-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20030613-15655-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015565865
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.350.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Music & Joy ApS

Dato/løbenummer: 17.09.2024-1016003969
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 15 %
Kreditor: Hans Peter Hansen

Dato/løbenummer: 05.11.2024-1016152520
Prioritet: 8
Hovedstol: 22.749 DKK
Kreditor: PENTA ADVOKATER A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016447307
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.592 DKK
Kreditor: P.K. MEDIA ApS

.....

.....

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2025-1016962619
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.860 DKK
Rentesats: 0 %

.....

Kreditorer:

Navn: KODA
Cvr-nr.: 64086928

.....

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19631011-909113-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.03.2025-1016491056
Prioritet: 10
Hovedstol: 13.912 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016684835
Prioritet: 11
Hovedstol: 7.669 DKK
Kreditor: KODA

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016684955
Prioritet: 12
Hovedstol: 179.652 DKK
Kreditor: MEJERIGAARDEN A/S

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016685229
Prioritet: 13
Hovedstol: 28.299 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016685266
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.532 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 06.05.2025-1016685285
Prioritet: 15
Hovedstol: 9.094 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 12.08.2025-1016962583
Prioritet: 16
Hovedstol: 23.817 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 19790830-909114-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980424-9094-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000825-15412-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20030613-15655-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015565865
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.350.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Music & Joy ApS

Dato/løbenummer: 17.09.2024-1016003969
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 15 %
Kreditor: Hans Peter Hansen

Dato/løbenummer: 05.11.2024-1016152520
Prioritet: 8
Hovedstol: 22.749 DKK
Kreditor: PENTA ADVOKATER A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016447307
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.592 DKK
Kreditor: P.K. MEDIA ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2025-1016962632
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 12.986 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:

Navn: Cafe Retro ApS
Cvr-nr.: 43774174

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19631011-909113-46
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.03.2025-1016491056
Prioritet: 10
Hovedstol: 13.912 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),

SVERIGE

Dato/løbenummer:	06.05.2025-1016684835
Prioritet:	11
Hovedstol:	7.669 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	06.05.2025-1016684955
Prioritet:	12
Hovedstol:	179.652 DKK
Kreditor:	MEJERIGAARDEN A/S
Dato/løbenummer:	06.05.2025-1016685229
Prioritet:	13
Hovedstol:	28.299 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension
Dato/løbenummer:	06.05.2025-1016685266
Prioritet:	14
Hovedstol:	5.532 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension
Dato/løbenummer:	06.05.2025-1016685285
Prioritet:	15
Hovedstol:	9.094 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension
Dato/løbenummer:	12.08.2025-1016962583
Prioritet:	16
Hovedstol:	23.817 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension
Dato/løbenummer:	12.08.2025-1016962619
Prioritet:	17
Hovedstol:	8.860 DKK
Kreditor:	KODA
Dato/løbenummer:	19790830-909114-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19980424-9094-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20000825-15412-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20030613-15655-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19.03.2024-1015565865
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.350.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Music & Joy ApS

Dato/løbenummer: 17.09.2024-1016003969
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 15 %
Kreditor: Hans Peter Hansen

Dato/løbenummer: 05.11.2024-1016152520
Prioritet: 8
Hovedstol: 22.749 DKK
Kreditor: PENTA ADVOKATER A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016447307
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.592 DKK
Kreditor: P.K. MEDIA ApS

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.10.1963-909113-46
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut 

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om oversigt mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.08.1979-909114-46
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut 

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, akt TA110 Abild

AKT
46_A-T-ABI_110

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.04.1998-9094-46 ✓
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 120

Akt nr: 46_L-L_135

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv,

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.08.2000-15412-46
Prioritet: 4 ✓
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.06.2003-15655-46 ✓
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 9

Akt nr: 46_L-L_158

Tillægstekst:

Tillægstekst
Foreløbig ekspropriation vedr ombygning
af hovedvej

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 930.000 DKK

Grundværdi: 238.900 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0550

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 008212

Indskannet akt:

Akt nr: 46_L-L_203



Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5209172

Udskriftsdato: 24.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@toender.dk eller tlf. 74 92 92 92.

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.): 5209172

BBR-adresse: Hovedvejen 7 (vejkode 0637), 6780 Skærbæk

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 550-8212

Oplysninger om grund

Adresse: Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk

Grundens areal: 3833 m²

Matrikelnummer: 128, Ejerlavsnavn: Brøns Ejerlav, Brøns (ejerlavskode 1460252)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 5)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning (kode 331)

Opførelsesår: 1880

Om-/tilbygningsår: 1974

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk

Matrikelnummer: 128, Ejerlavsnavn: Brøns Ejerlav, Brøns (ejerlavskode 1460252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	45 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	345 m ²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	300 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 kælder:	0 m ²
Tagetagens areal:	150 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	90 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	300 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: Hovedvejen 7

Enhedens anvendelse: Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning (kode 331)

Boligtype: Blandet bolig og erhverv med eget køkken (kode 2)

Enhedens samlede areal:	390 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	45 m ²	Antal vandskylende toiletter:	4
heraf Enhedens erhvervsareal:	345 m ²	Antal værelser:	12
		heraf Antal værelser til erhverv:	10

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Bygning til lager (kode 323)

Opførelsesår: 1880

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk

Matrikelnummer: 128, Ejerslavnavn: Brøns Ejerslav, Brøns (ejerslavskode 1460252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

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:	146 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagerens areal

Samlet bygningsareal:	146 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 kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	146 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

KØRESTALD

Enheder tilknyttet Bygning 2

Enhed: Hovedvejen 7

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Enhedens samlede areal:	146 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	146 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1880

Beliggenhed

Adresse: Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk

Matrikelnummer: 128, Ejerlavnavn: Brøns Ejerlav, Brøns (ejerlavskode 1460252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	140 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Mette Habekost Jensen

Fra: Malu Consult <malu@maluconsult.com>
Sendt: 10. februar 2026 16:01
Til: Mette Habekost Jensen
Cc: Music & Joy
Emne: Re: Tvangsauktion over Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk - Andersen Partners 340655-2

Hej Mette

Lånet er optaget den 11/3 2024, rente 10%, ingen afdrag i perioden.

Hovedstol = 1.350.000

Renter i perioden, 10% = 272.958 kr.

I alt 1.622.958,90 kr. tilgode på 1. prioritetspantet

Er det nok oplysninger for dig?

Nicolaj Christensen

M&A & Funding Specialist
Head of Consultancy



Rådhusstræde 15
1466 København K
Phone: (+45) 29 88 66 59
www.malucap.com

This email may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. It may not be used by, or its contents copied or disclosed to persons other than the addressee. If you have received this email in error please give notification to malu@maluconsult.com and delete this email.

Den tirsdag den 10. februar 2026 kl. 13.39.40 +01.00, skrev Mette Habekost Jensen <mhj@andersen-partners.dk>:

Att.: Nicolaj Christensen

Mette Habekost Jensen

Fra: sunrise@pc.dk
Sendt: 29. januar 2026 19:12
Til: Mette Habekost Jensen
Emne: Re: Tvangsauktion over Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk tilhørende Café Retro ApS under konkurs, CVR.nr. 43774174 - Andersen Partners j.nr. 340655-2
Vedhæftede filer: 00. PB Cafe Retro ApS restgæld 17.09.2025.pdf

Hej Mette.

Vi henholder os bare til det oprindeligt anmeldte krav på i alt:

DKK 382.653,07

Jævnfør vedlagte.

Med venlig hilsen

Hans Peter Hansen
Tlf. 23 24 76 15

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

Til: sunrise <sunrise@pc.dk>

Dato: søndag d. 25. januar 2026 kl. 10:25 CET

Emne: Tvangsauktion over Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk tilhørende Café Retro ApS under konkurs, CVR.nr. 43774174 - Andersen Partners j.nr. 340655-2

Til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion til foretagelse 19-03-2026 kl. 10:00 i Fogedretten i Sønderborg

I den forbindelse skal jeg anmode om at modtage opgørelse over tilgodehavende pr. auktionsdatoen, jf. vedhæftede tingbogsattest.

Af hensyn til indlevering af salgsoptilling skal jeg anmode om, at informationerne er mig i hænde **senest 02-02-2026**.

Med venlig hilsen

Mette Habekost Jensen
Advokatsekretær

Tlf. +45 76 22 22 26

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

SUNRISE, Christiansdalvej 46, 6500 Vojens

CVR nr. 74 46 61 17

Gældsbrief, opr. nom. Kr. 300.000,00

Rentesats: 15,0% pro anno.

Cafe Retro ApS
Hovedvejen 7
6780 Skærbæk
Danmark

CVR nr. 43 77 41 74

Opgørelse af restgæld på pantebrev pr. 31.12.2024, til brug for selvangivelsen for år 2024.

Dato:	Kr.	Saldo kr.
01.01.24	Restgæld primo	-
15.03.24	Lån etableret	300.000,00
15.03.24	Betaling (tidligere tilgodehavende overført)	(6.468,75)
30.03.24	Rentetilskrivning 01.01.24 - 30.03.24	1.834,57
01.04.24	Betaling - måneden er friholdt	-
01.05.24	Betaling - måneden er friholdt	-
01.06.24	Betaling - måneden er friholdt	-
30.06.24	Rentetilskrivning 01.04.24 - 30.06.24	11.076,22
01.07.24	Betaling - ej modtaget!	-
01.08.24	Betaling - ej modtaget!	-
01.09.24	Betaling - ej modtaget!	-
17.09.24	Advodan Tønder. Tinglysningsafgift PB	6.225,00
30.09.24	Rentetilskrivning 01.07.24 - 30.09.24	11.525,30
01.10.24	Betaling - ej modtaget!	-
09.10.24	Advodan Tønder. Ekspeditionsomk. PB	7.826,80
01.11.24	Betaling - ej modtaget!	-
01.12.24	Betaling - ej modtaget!	-
30.12.24	Rentetilskrivning 01.10.24 - 30.12.24	12.421,37
31.12.24	Restgæld, ultimo	344.440,51
	Renter i alt i året:	36.857,46
	Afdrag i alt i året:	(344.440,51)

SUNRISE, Christiansdalvej 46, 6500 Vojens

CVR nr. 74 46 61 17

Gældsbrief, opr. nom. Kr. 300.000,00

Rentesats: 15,0% pro anno.

Cafe Retro ApS
Hovedvejen 7
6780 Skærbæk
Danmark

CVR nr. 43 77 41 74

Opgørelse af restgæld på pantebrev pr. 31.12.2025, til brug for
selvangivelsen for år 2025.

Dato:	Kr.	Saldo kr.
01.01.25	Restgæld primo	344.440,51
02.01.25	Betaling - ej modtaget!	-
01.02.25	Betaling - ej modtaget!	-
01.03.25	Betaling - ej modtaget!	-
30.03.25	Rentetilskrivning 01.01.25 - 30.03.25	12.916,52
01.04.25	Betaling - ej modtaget!	-
01.05.25	Betaling - ej modtaget!	-
01.06.25	Betaling - ej modtaget!	-
30.06.25	Rentetilskrivning 01.04.25 - 30.06.25	13.400,89
01.07.25	Betaling - ej modtaget!	-
01.08.25	Betaling - ej modtaget!	-
01.09.25	Betaling - ej modtaget!	-
17.09.25	Rentetilskrivning 01.07.25 - 17.09.25	11.895,15
17.09.25	Restgæld pr. dato for afsigelse af konkursdekret	382.653,07

Andersen Partners Advokatpartnerselskab
Buen 11
6000 Kolding

Att.: Mette Habekost Jensen

26. JANUAR 2026

Niels Rud Aamann
Partner, Advokat(L)

T. 76 32 44 05
E. naa@penta.dk

Lis Pedersen Bach
Sagsbehandler

T. 76 32 44 07
E. lpb@penta.dk

Sag nr. 109853
CVR-nr. 25 57 52 88

Reg.nr. 4394
Kontonr. 8715654220

GÆLD TIL PENTA ADVOKATER A/S

Opgørelse pr. 19-03-2026.

Hovedstol opgjort i fogedretten den 05-11-2024	kr.	21.874,53
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 12-10-2024 til 19-03-2026	kr.	2.515,58
Tilkendt mødesalær den 19-11-2024	kr.	400,00
I alt	kr.	25.665,15

Med venlig hilsen

Penta Advokatinkasso
Lis Pedersen Bach

Mette Habekost Jensen

Fra: Debitor <Debitor@ikano.dk>
Sendt: 26. januar 2026 10:06
Til: Mette Habekost Jensen
Emne: Tvangsauktion over Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk tilhørende Café Retro ApS under konkurs, CVR.nr. 43774174 - Andersen Partners j.nr. 340655-2

Idet vi henviser til nedenstående angående tvangsauktionen over ovennævnte ejendom, kan vi oplyse, at vores krav inklusiv rente til auktionsdag udgør kr. 22.804,07.

I anmodes om at fremsende kopi af salgsopstillingen.

Diana Cahoon
Collection Agent



Mob: +45 435 56 670
Email: debitor@ikano.dk

Visiting address:
Stationsparken 24
2600 Glostrup
Denmark

Ikano Bank, filial af Ikano Bank AB (publ), Sverige
CVR. No 28148321

Ikano Bank AB (publ)
Company reg no: 516406-0922
Registered office: Älmhult, Sweden
Under the supervision of the Swedish [Finansinspektionen](#)

ikanobank.dk
bank.ikano



PRIVACY NOTICE

Communicating with us via e-mail will mean that we process your personal data. For details, please read our privacy notice on our website.

Fra: mhj@andersen-partners.dk

Sendt: søndag d. 25. januar 2026 kl. 10:30

Til: kundeservice@ikano.dk

Emne: Tvangsauktion over Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk tilhørende Café Retro ApS under konkurs, CVR.nr. 43774174 - Andersen Partners j.nr. 340655-2

CAUTION :This email originated from outside the organisation. Do not click links or open attachments unless you recognise the sender and know the content is safe.

Til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion til foretagelse 19-03-2026 kl. 10:00 i Fogedretten i Sønderborg

I den forbindelse skal jeg anmode om at modtage opgørelse over tilgodehavende pr. auktionsdatoen, jf. vedhæftede tingbogsattest.

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om, at informationerne er mig i hænde **senest 02-02-2026**.

Med venlig hilsen

Mette Habekost Jensen
Advokatsekretær

Tlf. +45 76 22 22 26

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

ANDERSEN | PARTNERS

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



[Tilmeld dig vores nyhedsbrev](#)

Du kan læse vores persondatapolitik [her](#) samt vores persondatapolitik der gælder for konkursboer [her](#). Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige og juridisk beskyttede oplysninger og er kun beregnet for den påtænkte modtager. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, bedes du venligst straks underrette afsenderen og slette meddelelsen og eventuelle vedhæftede filer fra dit system. Du bedes undlade at kopiere, videresende eller gemme e. mailen.

Mette Habekost Jensen

Fra: Inkasso | Premier Is <inkasso@Premier-is.dk>
Sendt: 26. januar 2026 14:43
Til: Mette Habekost Jensen
Emne: SV: Vedr. Cafe Retro CVR. 43774174 / tvangsauktion
Vedhæftede filer: Debitor - eksternt kontoudtog - Rapport 19.03.26.pdf

Hej Mette

Jeg kan ændre dato – så kontoudtoget hedder d. 19.03.26, se vedhæftet.

Med venlig hilsen/Best regards

Rasmus Philbert

Debitoransvarlig
E-mail: rasp@premier-is.dk
Tel.: +45 9618 3520 Mobil: +45 2497 5732

Premier Is

Hele Danmarks Ismejeri



Rønbjerg Is



Premier Is - Mejerigaarden A/S

Produktion - Sennelsvej 1 - DK-7700 Thisted

Administration - Gunnar Clausens Vej 34 - DK-8260 Viby J

Tlf.: +45 9618 3500 - premier-is.dk - hjem-is.dk

Part of **FOOD UNION**

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

Sendt: 26. januar 2026 14:35

Til: Inkasso | Premier Is <inkasso@Premier-is.dk>

Emne: SV: Vedr. Cafe Retro CVR. 43774174 / tvangsauktion

CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe. If you have any questions, please contact your local IT support team.

Hej Rasmus

Tak for fremsendte.

Jeg skal anmode om at modtage en opgørelse pr. auktionsdagen den 19.03.2026, således at der også beregnes renter pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen

Mette Habekost Jensen
Advokatsekretær

Tlf. +45 76 22 22 26

mhj@andersen-partners.dk

Ansvarlig Partner: Michael R. Skovgaard

ANDERSEN | PARTNERS

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



[Tilmeld dig vores nyhedsbrev](#)

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

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

Fra: Inkasso | Premier Is <inkasso@Premier-is.dk>

Sendt: 26. januar 2026 14:20

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

Emne: Vedr. Cafe Retro CVR. 43774174 / tvangsauktion

Hej,

Hermed sendes tilgodehavende vedr. ovennævnte.

Med venlig hilsen/Best regards

Rasmus Philbert

Debitoransvarlig

E-mail: rasp@premier-is.dk

Tel. : +45 9618 3520 Mobil: +45 2497 5732

Premier Is

Hele Danmarks Ismejeri



Rønbjerg Is



Premier Is - Mejerigaarden A/S

Produktion - Sennelsvej 1 - DK-7700 Thisted

Administration - Gunnar Clausens Vej 34 - DK-8260 Viby J

Tlf.: +45 9618 3500 - premier-is.dk - hjem-is.dk

Part of **FOOD UNION**

Fra: Marie (Support) <kundeservice@premier-is.dk>

Sendt: 26. januar 2026 08:25

Til: Debitor Bogholderi | Premier Is <DEBITOR@Premier-is.dk>

Emne: Spam? :)

CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe. If you have any questions, please contact your local IT support team.

// Marie

Fra: Mette Habekost Jensen

Dato: sø, 25 jan, 2026 kl. 10:32

Premier Is

Hele Danmarks Ismejeri

Cafe Retro

Lakolk Butikscenter 4, Lakolk
6792 Rømø

Kontoudtog

Kundennummer: 610336
Betalingsbetingelser ..: Kontant
Betalingsmåde: FI Kort
Valuta: DKK
Sortering: 0

Dato 19-03-2026

Dato	Faktura	Posterings tekst	Forfald	Valuta	Debet	Kredit	Balance
		Primo		DKK			0,00
16-05-2023	32906371	Faktura 32906371	29-05-2023	DKK	7.307,09	0,00	7.307,09
19-05-2023	32907394	Faktura 32907394	29-05-2023	DKK	13.219,90	0,00	20.526,99
19-05-2023	32907412	Faktura 32907412	29-05-2023	DKK	741,66	0,00	21.268,65
19-05-2023	32907413	Kreditnota 32907413	29-05-2023	DKK	0,00	817,39	20.451,26
23-05-2023	32909245	Faktura 32909245	05-06-2023	DKK	7.832,80	0,00	28.284,06
20-06-2023	32918202	Faktura 32918202	31-07-2023	DKK	93.750,00	0,00	122.034,06
12-10-2023		Rykker gebyr	02-11-2023	DKK	100,00	0,00	122.134,06
20-11-2023		Rykker gebyr	22-11-2023	DKK	100,00	0,00	122.234,06
19-03-2026		Ultimo		DKK			122.234,06

BetalingsID....: >71<000000006103360+84502073<



Mette Habekost Jensen

Fra: noreply@atp.dk
Sendt: 5. februar 2026 10:01
Til: Mette Habekost Jensen
Emne: Opgørelse til tvangsauktion 19/3-26
Vedhæftede filer: Opgørelse til tvangsauktion CVR.nr. 43 77 41 74.pdf; Signaturbevis.txt

Opgørelse til tvangsauktion 19/3-26

Vedr. Cafe Retro ApS under konkurs, j.nr. 340655-2, CVR.nr. 43 77 41 74

Vi skal hermed vedlægge opgørelse af skyldigt beløb til tvangsauktion af ejendom beliggende Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk.

Venlig hilsen/Kind regards
ATP, Samlet Betaling

Samlet Betaling

Kongens Vænge 8 · 3400 Hillerød
Telefon 70 11 12 77 · www.virk.dk · CVR-nr. 43405810

Denne besked er sendt til: mhj@andersen-partners.dk
Denne besked er sendt d. 05.02.2026

Pas altid på link i mails. Tast hjemmesidens adresse i adressefeltet på browseren eller brug bogmærker. Husk, at hverken banker eller offentlige myndigheder vil sende en mail med et link direkte til en log ind-side, hvor du logger ind med MitID.
Oplysningerne i denne e-mail kan være fortrolige og er udelukkende beregnet til brug for de oven for angivne personer eller virksomheder. Vi gør opmærksom på, at udbredelse, omdeling eller kopiering af oplysningerne efter omstændighederne er forbudt. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, bedes du meddele det til afsenderen og derefter slette den. På forhånd tak.

Samlet Betaling

Afs.: Samlet Betaling, Kongens Vænge 8, DK-3400 Hillerød

Til Andersen Partners



5. februar 2026

Ref.nr. 43 77 41 74/SB

Delsagsnr. 330529

Oplys venligst ved
henvendelse

**Samlet Betaling - Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 0128 Brøns Ejerlav,
Brøns.**

J.nr. 340655-2.

Vi har modtaget brev fra jer den 25. januar 2026 om tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Sådan har vi beregnet vores tilgodehavende af bidrag og renter:

Udlæg tinglyst den 6. maj 2025	28.299,00 kr.
Udlæg tinglyst den 6. maj 2025	5.532,00 kr.
Udlæg tinglyst den 6. maj 2025	9.094,00 kr.
Udlæg tinglyst den 12. august 2025	23.817,00 kr.
Udlæg tinglyst den 12. august 2025	12.986,00 kr.
Renter pr. auktionsdagen	5.473,20 kr.
I alt	85.201,20 kr.

Al korrespondance til Samlet Betaling kan ske til: samletbetaling@atp.dk - påfør altid virksomhedens CVR-nr./SE-nr. og navn på virksomheden på alle henvendelser.

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at ringe til os på telefon 70 11 12 77.

Venlig hilsen
Samlet Betaling

Samlet Betaling

Kongens Vænge 8

3400 Hillerød

CVR-nr.: 43405810

www.virk.dk/samletbetaling

Telefontid:

Man-tors: 8.00-16.00

Fredag: 8.00-15.30

Tlf.: 70 11 12 77

Behandling af personoplysninger:

Da Samlet Betaling har registreret dig som bobestyrer, skal du vide, at vi behandler oplysninger om dig, der anses som personoplysninger.

Vi behandler kun oplysninger, som er nødvendige for at kunne anmelde lovpligtige arbejdsgiverbidrag i boet. Behandlingen sker på grundlag af bekendtgørelse om fællesopkrævning af visse arbejdsgiverbidrag m.v.

Vi behandler oplysninger om dit navn. Hvis du er bobestyrer i kraft af dit arbejde, behandler vi ligeledes oplysninger om din titel og din arbejdsplads. Hvis du ikke er bobestyrer i kraft af dit arbejde, behandler vi oplysninger om dit navn, din adresse og din tilknytning til afdøde ved dødsboer.

Vi indhenter vores oplysninger hos Statstidende. Oplysning om tilknytning til afdøde ind-hentes hos CPR-registeret. Oplysningerne gemmes efter sagens afslutning på baggrund af dokumentationskrav i henhold til Bogføringsloven (løbende år plus fem).

Du kan læse mere om dine rettigheder, herunder din mulighed for at kontakte databeskyttelsesrådgiver og klage over vores behandling på

www.virk.dk/sb-personoplysninger.

Mette Habekost Jensen

Fra: Regnskab Helpdesk <regnskab@gjensidige.dk>
Sendt: 5. februar 2026 13:26
Til: Mette Habekost Jensen; Janni.Andersen@gjensidige.dk
Emne: VS: VS: Police nr. 4363886 - Tvangsauktion over Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk tilhørende Café Retro ApS under konkurs, CVR.nr. 43774174 - Andersen Partners j.nr. 340655-2 CRMDK:0004800673
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Hej,

Hermed anmeldes i tvangsauktion skyldig præmie pr. auktionsdato
Police nr.: **4286133**
Skyldig brandpræmie: 12398,90

Beløbet bedes overføres til konto i Nordea: reg.nr. 2149 konto nr. 3495899607 ref.nr. = police nr.
Efter indbetaling kan samtykkeerklæring udstedes.

Gjensidige, ACMV

Venlig hilsen

Janni Rosenberg Andersen
Fagchef • Regnskab, Debitor

Mobil: +45 61 12 64 29
Mail: Janni.Andersen@gjensidige.dk

Classified: General Business

Fra: Mette Habekost Jensen <mhj@andersen-partners.dk>
Sendt: 25. januar 2026 10:50
Til: Regnskab Helpdesk <regnskab@gjensidige.dk>
Emne: Police nr. 4363886 - Tvangsauktion over Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk tilhørende Café Retro ApS under konkurs, CVR.nr. 43774174 - Andersen Partners j.nr. 340655-2

Du får ikke ofte mails fra mhj@andersen-partners.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion til foretagelse 19-03-2026 kl. 10:00 i Fogedretten i Sønderborg

I den forbindelse skal jeg anmode om at modtage opgørelse over tilgodehavende pr. auktionsdatoen.

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om, at informationerne er mig i hænde
senest 02-02-2026.

Cafe Retro ApS
Hovedvejen 7 Brøns
6780 Skærbæk

Kundenr. 9688 5475 46
Sagsnr. 271859-F
Dato 9. februar 2026
Side 1 af 2

Cafe Retro ApS, Hovedvejen 7 Brøns, 6780 Skærbæk, CVR-nr. 43774174

På vegne af Alm. Brand Forsikring A/S skal jeg herved anmelde vores krav i ovennævnte konkurs, idet kunden ikke længere har forsikringer i kraft hos Alm. Brand Forsikring A/S.

Det skyldige beløb:

Det skyldige beløb opgøres pr. dekret dato 19. marts 2026.

Police nr. 209676710 vedrørende Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk

Præmieperiode fra 01.04.2025 til 30.04.2025

Hovedstol med forfald 12.04.2025

981,03 kr.

Rykkergebyrer

300,00 kr.

Med tillæg af renter fra 12.04.2025 til 19.03.2026

91,69 kr.

Police nr. 209676710 vedrørende Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk

Præmieperiode fra 01.05.2025 til 31.05.2025

Hovedstol med forfald 14.05.2025

1.013,73 kr.

Rykkergebyrer

300,00 kr.

Med tillæg af renter fra 14.05.2025 til 19.03.2026

85,06 kr.

Police nr. 209676710 vedrørende Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk

Præmieperiode fra 01.06.2025 til 30.06.2025

Hovedstol med forfald 11.06.2025

981,03 kr.

Rykkergebyrer

300,00 kr.

Med tillæg af renter fra 11.06.2025 til 19.03.2026

74,41 kr.

Police nr. 209676710 vedrørende Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk

Præmieperiode fra 01.07.2025 til 31.07.2025

Hovedstol med forfald 12.07.2025

1.013,73 kr.

Rykkergebyrer

300,00 kr.

Med tillæg af renter fra 12.07.2025 til 19.03.2026

67,82 kr.

Police nr. 209676710 vedrørende Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk

Præmieperiode fra 01.08.2025 til 31.08.2025

Hovedstol med forfald 09.08.2025

1.013,73 kr.

Rykkergebyrer

300,00 kr.

Med tillæg af renter fra 09.08.2025 til 19.03.2026

60,40 kr.

Restgæld pr. dekret dato 19. marts 2026

6.882,63 kr.

Dividenden bedes indbetalt på vores konto i Sydbank med reg.nr. 7681 og kontonr. 1719731, med referenc til sagsnummer 271859.

Bekræftelse på modtagelse

I bedes venligst bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse inden 14 dage. Dette kan ske til vores mail forsikring.inkasso@almbrand.dk, hvortil alle fremtidige henvendelser vedrørende sagen også kan ske.

Har du spørgsmål?

Hvis du har spørgsmål, kan du ringe til os på telefon 35 47 78 15 alle hverdage mellem kl. 10.00 og 14.00, eller du kan sende en mail til forsikring.inkasso@almbrand.dk. Du bedes ved din henvendelse oplyse sagsnummer 271859-F

Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Inkassoafdelingen

Mail: Forsikring.inkasso@almbrand.dk

Mette Habekost Jensen

Fra: Gitte Vejrup Sørensen <gvs1@toender.dk>
Sendt: 29. januar 2026 14:32
Til: Mette Habekost Jensen
Emne: Tvangsauktion over Hovedvejen 7, Brøns, 6780 Skærbæk tilhørende Café Retro ApS under konkurs, CVR.nr. 43774174 - Andersen Partners j.nr. 340655-2
Vedhæftede filer: Cafe Retro 2025.PDF; cafe Retro 2026.PDF; Signaturbevis.txt

Hej Mette

Tak for din mail.

Skyldigt ejendomsbidrag 2025 udgør **kr. 55,90** og er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen som kan kontaktes tvangssalgfortrin@gældst.dk
Skyldigt ejendomsbidrag 2026 udgør **kr. 220,23**

Der er ingen indefrysningsslån på ejendommen.

Beløbet kan indsættes på konto i Danske Bank reg.nr.: 4394 konto: 12336772 oplys: ejd.nr. 8212.

Kopi af Bidragsbillet 2025/2026 vedhæftet

Venlig hilsen

Gitte Vejrup Sørensen

Team Opkrævning
Betaling
Økonomi & Løn

Tønder Kommune

Wegners Plads 2 - 6270 Tønder

Tlf. +45 74 92 91 34 - Mobil +45 24 60 71 67 - E-mail gvs1@toender.dk





~~Tønder Kommune~~
~~Finans, Opkrævning, Ejendomsskat~~
~~Wegners Plads 2~~

~~6270 Tønder~~

Ejendomsbidragsopgørelse

Åbningstider for telefoner og
ekspeditioner: se venligst vor
hjemmeside - www.toender.dk
Telefon: 74929545
E-mail: ejendomsskat@toender.dk

Modtager Cafe Retro ApS Hovedvejen 7 Brøns 6780 Skærbæk	5506500773713	Udskrevet den: 04/12-2024	Moms-nr.: 29189781	Sorteringsnummer: 13 00000 008364
Ejendommens beliggenhed: Hovedvejen 7 (6780)		Debitornummer: 056 25 008212 09 09		
Matrikelbetegnelse: BRØNS EJERLAV, BRØNS 128		Kommunenr.: 550		
Bebygget areal: 586		Ejendomsnr.: 008212		
BBR-status pr. 01/01-2024		Bfe. nummer: 0005209172		
Øvrige Bfe. numre:				

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Adm.gebyr for affald	34,00	
ROTTEBEKÆMPELSE	21,90	

MERVÆRDIATILVÆRDISKAT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

55,90 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	12/02-2025	55,90	01/02-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Ændring af opkrævning:

Grundskylden opkræves via din forskudsopgørelse, ligesom du kender det fra din ejendomsværdiskat. Se mere på www.skat.dk og www.vurderingsportalen.dk.

Grundskyld/ejendomsværdiskat:

Spørgsmål hertil skal rettes direkte til SKAT eller Vurderingsstyrelsen, telefon 7222 1818/ 7222 2826.

Betaling til Tønder Kommune:

Ejendomsbidrag skal fortsat betales til Tønder Kommune.

Ejendomsbidragsopgørelsen udsendes i december og regningen udsendes 1 gang årligt i januar.

Du modtager ejendomsbidragsopgørelse og regning hver for sig.

Er du tilmeldt betalingsservice, bliver beløbet automatisk trukket fra din bankkonto, og du modtager derfor ingen regning.

Betaling fra udlandet: IBAN nr. DK7930000012336772 – BIC/SWIFT DABADKKK

Ejerskifte:

Køber du en ejendom, skal du sikre dig, at sælger har betalt ejendomsbidrag for indeværende år.

Rottebekæmpelse:

En ny rottebekendtgørelse er trådt i kraft. Det betyder, at beregningsgrundlaget for opkrævningen af rottebekæmpelse er ændret. Se mere på (§52) [Rottbekendtgørelsen \(retsinformation.dk\)](http://Rottbekendtgørelsen.retsinformation.dk)

Kontakt:

Telefon 7492 9545 eller mail ejendomsskat@toender.dk

Skorstensfejerafgift: Henvendelser og ændringer skal rettes direkte til følgende skorstensfejere:

Skorstensfejer:	Adresse:	Telefon:	Mail:	Område:
Karl Otto Pilgaard	Murervej 8, 6270 Tønder	7472 3557 2129 1917	mail@fejemesteren.dk	Tønder Syd: Højer, Tønder, Bredebro, Løgumkloster, Rømø (syd for Småfolksvej)
Bent Kurth	Herredstoft 6, 6520 Toftlund	7483 0255 4040 6255	bent@kostogstige.dk	Tønder Nord: Nørre Rangstrup, Skærbæk, Løgumgårde, Rømø (nord for Småfolksvej)



~~Tønder Kommune~~
~~Betaling Opkrævning Ejendomsskat~~
~~Wegners Plads 2~~

~~6270 Tønder~~

Ejendomsbidragsopgørelse

Åbningstider for telefoner og
ekspeditioner: se venligst vor
hjemmeside - www.toender.dk
Telefon: 74929545
E-mail: ejendomsskat@toender.dk

Modtager Cafe Retro ApS 5506500779713	
Hovedvejen 7 Brøns 6780 Skærbæk	
Ejendommens beliggenhed: Hovedvejen 7 (6780)	Udskrevet den: 04/12-2025 Moms-nr.: 29189781 Sorteringsnummer: 13 00000 008384
Matrikelbetegnelse: BRØNS EJERLAV, BRØNS 128	Debitornummer: 056 26 008212 09 09 Kommunenr.: 550 Ejendomsnr.: 008212
Bebygget areal: 586 BBR-status pr. 01/01-2025	Bfe. nummer: 0005209172
Øvrige Bfe. numre:	

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
ADM.GEBYR FOR AFFALD	33,00	
ROTTEBEKÆMPELSE	187,23	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

220,23

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	12/02-2026	220,23	01/02-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Opkrævning af grundskyld:

Grundskylden opkræves via din forskudsopgørelse - på samme måde som ejendomsværdiskatten. Du kan finde yderligere information på www.skat.dk og www.vurderingsportalen.dk.

Grundskyld og ejendomsværdiskat:

Har du spørgsmål til grundskyld eller ejendomsværdiskat, skal du kontakte SKAT eller Vurderingsstyrelsen tlf.: 7222 1616 eller 7222 1818.

Betaling til Tønder Kommune:

Ejendomsbidrag betales direkte til Tønder Kommune.

Ejendomsbidragsopgørelsen udsendes i december.

Regningen udsendes én gang årligt i januar.

Du modtager opgørelse og regning som to separate dokumenter.

Er du tilmeldt betalingservice, bliver beløbet automatisk trukket fra din bankkonto, og du modtager derfor ingen regning.

Betaling fra udlandet:

IBAN: DK7930000012336772

BIC/SWIFT: DABADKKK

Ejerskifte:

Ved køb af ejendom skal du som køber sikre dig, at sælger har betalt ejendomsbidraget for det indværende år.

Rottebekæmpelse:

Gebyret for rottebekæmpelse stiger i år. Stigningen skyldes flere rotteanmeldelser og højere udgifter til bekæmpelse samt et efterslæb fra de seneste to år, hvor gebyret ikke har fulgt udgifterne.

Kontakt:

Telefon 7492 9545 eller mail ejendomsskat@toender.dk

Skorstensfejerafgift: Henvendelser og ændringer vedrørende skorstensfejerafgift skal rettes direkte til de relevante skorstensfejere.

Skorstensfejer:	Adresse:	Telefon:	Mail:	Område:
Karl Otto Pilgaard	Murervej 8, 6270 Tønder	7472 3557 2129 1917	mail@fejemesteren.dk	Tønder Syd: Højer, Tønder, Bredebro, Løgumkloster, Rømø (syd for Småfolksvej)
Bent Kurth	Herredstoft 6, 6520 Toftlund	7483 0255 4040 6255	bent@kostogstige.dk	Tønder Nord: Nørre Rangstrup, Skærbæk, Løgumgårde, Rømø (nord for Småfolksvej)

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing
ANDERSEN PARTNERS
ADVOKATPARTNERSELSKAB
Buen 11
6000 Kolding

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 22164518
Sagsnr. 5100040116

4. februar 2026

I dette brev kan der være vigtige oplysninger og frister, der skal overholdes.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

ANDERSEN/PARTNERS
 Buen 11, 6.
 6000 Kolding
 Att.: Mette Habekost Jensen

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 99
 5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
 gældst.dk

4. februar 2026

Vores sagsnr. 5100040116

Reference 340655-2

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

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

Matrikelnummer	128 BRØNS EJERLAV, BRØNS
Adresse	HOVEDVEJEN 7, 6780 SKÆRBÆK
BFE-nummer	5209172

Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen i DMI

Fordrings- type	Dæknings- kategori	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dæknings Beløb
Grundskyld	Rente	110078353853	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	4,04 kr.
Grundskyld	Fordring	110078353853	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	794,88 kr.
Grundskyld	Rente	110084788066	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	13,65 kr.
Grundskyld	Fordring	110084788066	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	794,88 kr.
I alt:						1.607,45 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 19. marts 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gældst.dk/renter-og-fradrag.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen i PSRM

Ekstern fordrings ID	Fordringstype	Fordringshaver- beskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet beløb	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
110077813800	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	550-0008212 Adm.gebyr for affald	34,00 kr.	1,41 kr.	35,41 kr.	01-01-2025	31-12-2025	01-02-2025
110077813801	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	550-0008212 ROTTEBEKÆMP ELSE	21,90 kr.	0,91 kr.	22,81 kr.	01-01-2025	31-12-2025	01-02-2025
I alt					58,22 kr.			

Vi har beregnet rente på gælden frem til 19. marts 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Flere fordringer kan have fortrinsret

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

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

Sådan betaler I gælden

Da der kan være fortrinsberettigede fordringer for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opføre på nuværende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

Har I spørgsmål?

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

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

Venlig hilsen

Dorte Madsen

Konsulent





EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedvejen 7, 6780
Skærbæk

Rapport købt 24/01 2026

Rapport færdig 28/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/03 2026

For ejendommen Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk

Ejendommens adresse..... Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk
Kommune..... Tønder
Ejendomstype..... Beboelse og forretning
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 3833 m²
Samlet bebygget areal..... 586 m²
Samlet boligareal..... 45 m²
Samlet erhvervsareal..... 491 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5209172

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 128, Brøns Ejerlav, Brøns

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

Hovedvejen 7, 6780
Skærbæk

Rapport købt 24/01 2026
Rapport færdig 28/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/03 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.....	16
Huslejenævns sager.....	17
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_5209172_311087608
 - BBR-meddelelse - 5209172 - Tønder
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Konsekvensomraader-for-teknisk-anlaeg
 - Jordforureningsattest_5209172
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedvejen 7, 6780
Skærbæk

Rapport købt 24/01 2026

Rapport færdig 28/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. 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. 24. 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. 24. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. januar 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 24. 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?..... Landzone

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. januar 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeandbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenede?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedvejen 7, 6780
Skærbæk

Rapport købt 24/01 2026

Rapport færdig 28/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/03 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5209172 - Tønder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

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. 24. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 11-12-2014

Husnummer..... 7

Bygningenummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_5209172_311087608

Energimærket er gyldigt indtil..... 11-12-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 24. 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 5209172

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. 24. 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 5209172

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedvejen 7, 6780
Skærbæk

Rapport købt 24/01 2026
Rapport færdig 28/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/03 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 ejeren 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 fratrasket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Vurderingsejendom - Tønder

BFE-nr. 5209172
VurderingsejendomID 1193213
Vurderingsår 2025
Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025
Vurderingskategori Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype Foreløbig
Indkomstår 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

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

Beskatningsgrundlag 168.000 kr.
Kommunepromille 10,8 ‰
Beløb 1.814,4 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt) 1.589,76 kr.
Reguleringssats 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag 1.675,94 kr.
Regulerings betrag 86,18 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

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 indefrysningsskud på ejendommen? Nej

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

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

Boligejere 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 indefrysningsskatter.

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.

Ejendomsdatabaserne afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsskatten først fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 Ejendomsdatabaserne fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsskatter, som fremgår af Ejendomsdatabaserne frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsskatten på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2026

BFE-nr.....5209172

Samlet indefrysningsskatter..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnsager

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

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private 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 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 Ejendomsdatabaserne retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenævnsager.dk](https://www.huslejenaevn.dk). Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager

om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenævn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedvejen 7, 6780
Skærbæk

Rapport købt 24/01 2026
Rapport færdig 28/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/03 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. Idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2017-2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017-2029

Kommune..... Tønder

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9431212_1557477676610.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 128 Brøns Ejrlav, Brøns

Kontaktoplysninger

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

Plan - Skolevej

Planens navn..... Skolevej
 Plannummer..... 520.11.2
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9431212
 Navn på plandistrikt..... 500
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2019
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
 Notat om generel anvendelse.... Boligområde.
Der kan indpasses lokale kollektive anlæg, institutioner, liberalt erhverv og mindre ikke-generende virksomheder. Miljøklasse 1-2
 Notat om zoneforhold..... Eksisterende: landzone
Fremtidig: byzone
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9431212_1557477676610.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 128 Brøns Ejrlav, Brøns

Plan - Damvej

Planens navn..... Damvej
 Plannummer..... 520.41.1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9431212
 Navn på plandistrikt..... 500
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2019
 Generel anvendelse..... Centerområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Notat om generel anvendelse... <p>Bymidte</p><p>Dvs. detailhandel, mindre værksteder i tilknytning til butikker, liberalt erhverv, servicevirksomheder, restauration/hotel, offentlige formål og lign. samt boliger og parkering. Miljøklasse1-2</p><p>Notat om zoneforhold..... <p>Eksisterende: landzone Fremtidig: byzone</p><p>Notat, andet..... <p>Butikker kan opføres med et maksimalt bruttoetageareal på 1.000 m2 for dagligvare og 500 m2 for udvalgsvarer.</p><p>Den samlede ramme for Brøns bymidte er 1.700 m2 bruttoetageareal.</p><p>Området er en del af en samlet udvidelsesramme for landsbyerne og lokalbyerne. Samlet for disse områder, er der fastsat en maksimal udvidelsesramme til butikksformål på 4.000 m2 bruttoetageareal. Dette gælder både ved nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål.</p><p>Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9431212_1557477676610.pdf	
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns	

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. 24. januar 2026

Plan - Temaplanstrategi, Nyt sommerhusområde på Rønmø

Planens navn.....	Temaplanstrategi, Nyt sommerhusområde på Rønmø
Kommune.....	Tønder
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	28-11-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	29-11-2019
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_9675686_1575015935500.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns	

Plan - Planstrategi 2020

Planens navn.....	Planstrategi 2020
Plannummer.....	Planstrategi02
Kommune.....	Tønder
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	28-05-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	17-06-2020
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_9705536_1592306564515.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns	

Plan - Udvikling af Butikcenter Lakolk, Tønder kommune

Planens navn..... Udvikling af Butikcenter Lakolk, Tønder kommune
Plannummer..... Temaplanstrategi 02
Kommune..... Tønder
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-01-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11280192_1706522286876.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejrlav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Plan - Kommuneplan 2017-2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017-2029

Kommuneplan ID..... 9431212

Kommune..... Tønder

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9431212_1557477676610.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

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. 24. januar 2026

Kloakopland - 531_B01

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

Navn på område med kloakopland..... 531_B01

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. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kloakopland - 531_B02

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

Navn på område med kloakopland..... 531_B02

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. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kloakopland - 531_B04

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

Navn på område med kloakopland..... 531_B04

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. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

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. 24. 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. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Brøns Kraftvarmeværk

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... BRØNS KRAFTVARMEVÆRK A.M.B.A.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne for 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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns

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. 24. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjsølsom 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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerslev, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns

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 væksten og udviklingen i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udviklingen 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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 128 Brøns Ejrlav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 128 Brøns Ejrlav, Brøns

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

Hovedvejen 7, 6780
Skærbæk

Rapport købt 24/01 2026
Rapport færdig 28/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/03 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 (overfladevand 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. 24. januar 2026

Matr. nr.: 128, Brøns Ejerlav, Brøns

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

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 indhøjet d. 24. januar 2026

Matr. nr.: 128, Brøns Ejerlav, Brøns

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

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 koge-anbefaling?..... 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 kokeanbefalinger. 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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedvejen 7, 6780
Skærbæk

Rapport købt 24/01 2026
Rapport færdig 28/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/03 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. 24. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5209172

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

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 forurennet 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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedvejen 7, 6780
Skærbæk

Rapport købt 24/01 2026
Rapport færdig 28/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/03 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. 24. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 128

Ejerlav..... Brøns Ejerlav, Brøns

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

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. 24. januar 2026

128, Brøns Ejerlav, Brøns

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

Matrikelnummer..... 128

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hovedvejen 7, 6780
Skærbæk

Rapport købt 24/01 2026
Rapport færdig 28/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/03 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 aflyst før 2009, U = -

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerslav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

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. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. januar 2026

128, Brøns Ejerlav, Brøns

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

Ejerlav..... Brøns Ejerlav, Brøns

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5209172

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. 24. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 128

Ejerlav..... Brøns Ejerlav, Brøns

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5209172

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

Hovedvejen 7, 6780
Skærbæk

Rapport købt 24/01 2026

Rapport færdig 28/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/03 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_5209172_311087608
- BBR-meddelelse - 5209172 - Tønder
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Konsekvensomraader-for-teknisk-anlaeg
- Jordforureningsattest_5209172

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selv om 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 boligenheder 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" (FRB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

Læs mere om de nye 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 klitfede arealer eller at udføre aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden 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 forurennet 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 forurennet 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 forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 5209172

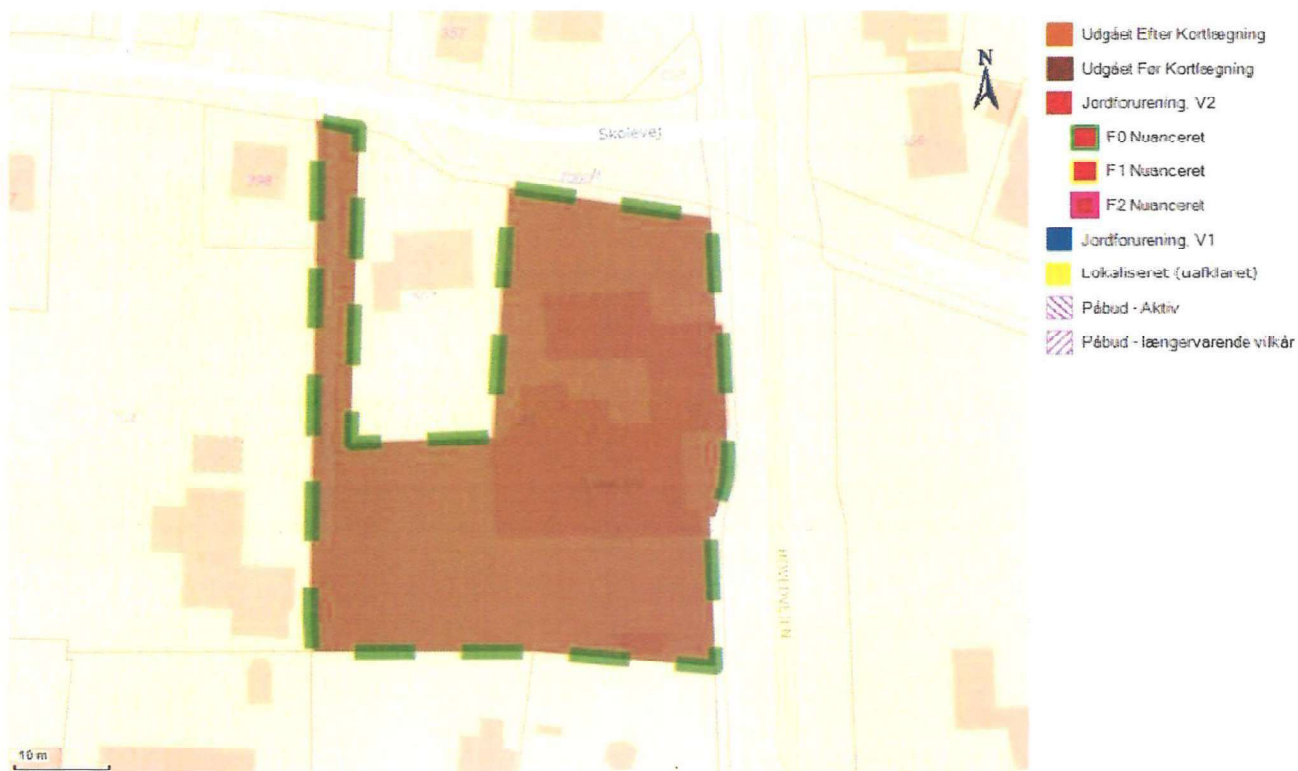
Ejerlav og matrikelnumre: (1460252,128)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Brøns Ejerlav, Brøns
Matrikelnummer	128
Region	Region Syddanmark
Kommune	Tønder Kommune
Beregningsdato	20-08-2025

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: udgået før kortlægning.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	531-10010
Lokalitetsnavn	Tidligere benzinsalg - Hovedvejen 7 , Brøns
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. I en mindre del af kommunen er der kun sket delvis adresseindsamling. I den resterende del af kommunen er der indsamlet oplysninger frem til midten af 1990'erne, og i dele heraf er sket systematisk kortlægning efter (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der indsamlet oplysninger frem til 2003, og sket systematisk kortlægning efter (Jordforureningsloven).

Tønder Kommune

Adresse	Wegners Plads 2, 6270 Tønder
Mail	toender@toender.dk
Web	https://toender.dk/borger/natur-og-miljoe/jord
Bemærkning	Hvis du har spørgsmål til jordforureningsattesten er du velkommen til at kontakte os.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	1.814,4
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktion-sjød	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

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

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	10,8
	6,44

Grundskyld produktion-
sjord, kommunepromille

Dækningsafgift erh-
hvervsejendomme, kom-
munepromille 0

Dækningsafgift offentlig
myndighed, kommune-
promille 10,62

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag 168.000

Beskatningsgrundlag -
Stuehus 0

Beskatningsgrundlag -
Produktionsjord 0

Beskatningsgrundlag -
Restareal 0

Indefrysningsslån

Sidst indhentet 0001-01-01

Lånesum 0

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	930.000
Grundværdi	238.900
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	3833
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	4
Vurderingskreds navn	Skærbæk
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Historisk vurdering

Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	2019-10-01
Ejendomsværdi	930.000
Grundværdi	238.900
Ejerboligværdi	0
Stuehus grundværdi	0
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelses- og forretningsjendom
Vurderet grundareal	3833
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	4
Vurderingskreds navn	SKÆRBÆK
Vurderingsændring	Skatteident
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Statens Salgs- og Vurderingsregister (SVUR)

Fradrag

Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Skattestop E&G vurdering

Vurderingsdato
Begrundelse
Ejerboligværdi i 2001
Ejerboligværdi i 2001 + 5%
Ejerboligværdi i 2002
Stk12
Stk13
Stk14

Stk15

Stk19

Fordeling på vurdering for VUR og E&G

Vurderingsdato

Løbenummer

Kode for ejerboligværdi

Ejerbolig vejkode

Ejerbolig husnr. og
bogstav

Ejerbolig etage

Ejerbolig side/dørnr.

Ejerboligværdi

Vurdering undtagelse

Vurderingsdato

Løbenummer

Begrundelse

Kategoritekst

Kode

Lovhenviisning

Overskrift

Skattestopsfordeling på E&G vurdering

Vurderingsdato

Løbenummer

Ejerbolig vejkode

Ejerbolig husnr. og
bogstav

Ejerbolig etage

Ejerbolig side/dørnr.

Ejerboligværdi i 2001

Ejerboligværdi i 2001 + 5%

Ejerboligværdi i 2002

Søg efter bygning



Kommune
Alle kommuner

Postnr
6780

Postdistrikt
Skærbæk

Vej
Hovedvejen

Nr
7

Bogstav

Opførelsesår fra til

☒ Fredede bygninger

☒ Bygninger med bevaringssag

☒ SAVE-vurderede bygninger

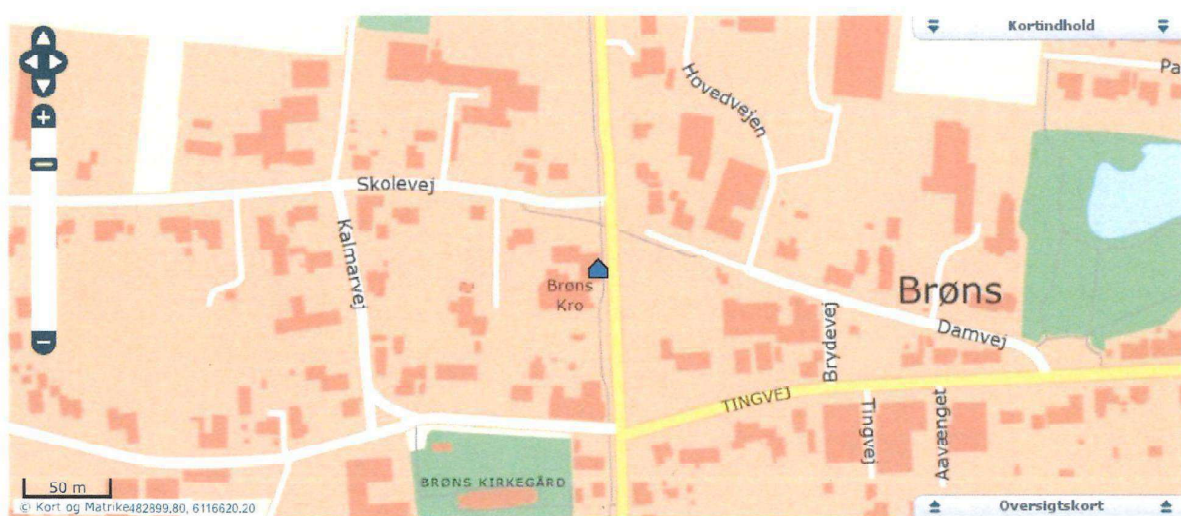
SAVE værdi fra til

☒ Øvrige bygninger med FBB-oplysninger

☒ Bygninger uden FBB-oplysninger

[Skift til avanceret søgning](#)

[Ryd Søg](#)



Bygninger: 1-3 af 3
Status

Betegnelse

Kort



Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk, Tønder
BBR-nummer: 550-5209172-1.
Fredningsstatus: SAVE-vurderet uden bevaringsværdi.
Opførelsesår: 1880.



Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk, Tønder
BBR-nummer: 550-5209172-2.
Fredningsstatus: SAVE-vurderet uden bevaringsværdi.
Opførelsesår: 1880.



Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk, Tønder
BBR-nummer: 550-5209172-3.
Fredningsstatus: SAVE-vurderet uden bevaringsværdi.
Opførelsesår: 1880.



[« Forrige side](#)

Viser 1-3 af 3 resultater
[Gå til resultatside: 1](#)

af 1

[Næste side »](#)

Slots- og Kulturstyrelsen

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

Fredede Bygninger: cfk@slks.dk

Kommune og plan:

Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

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

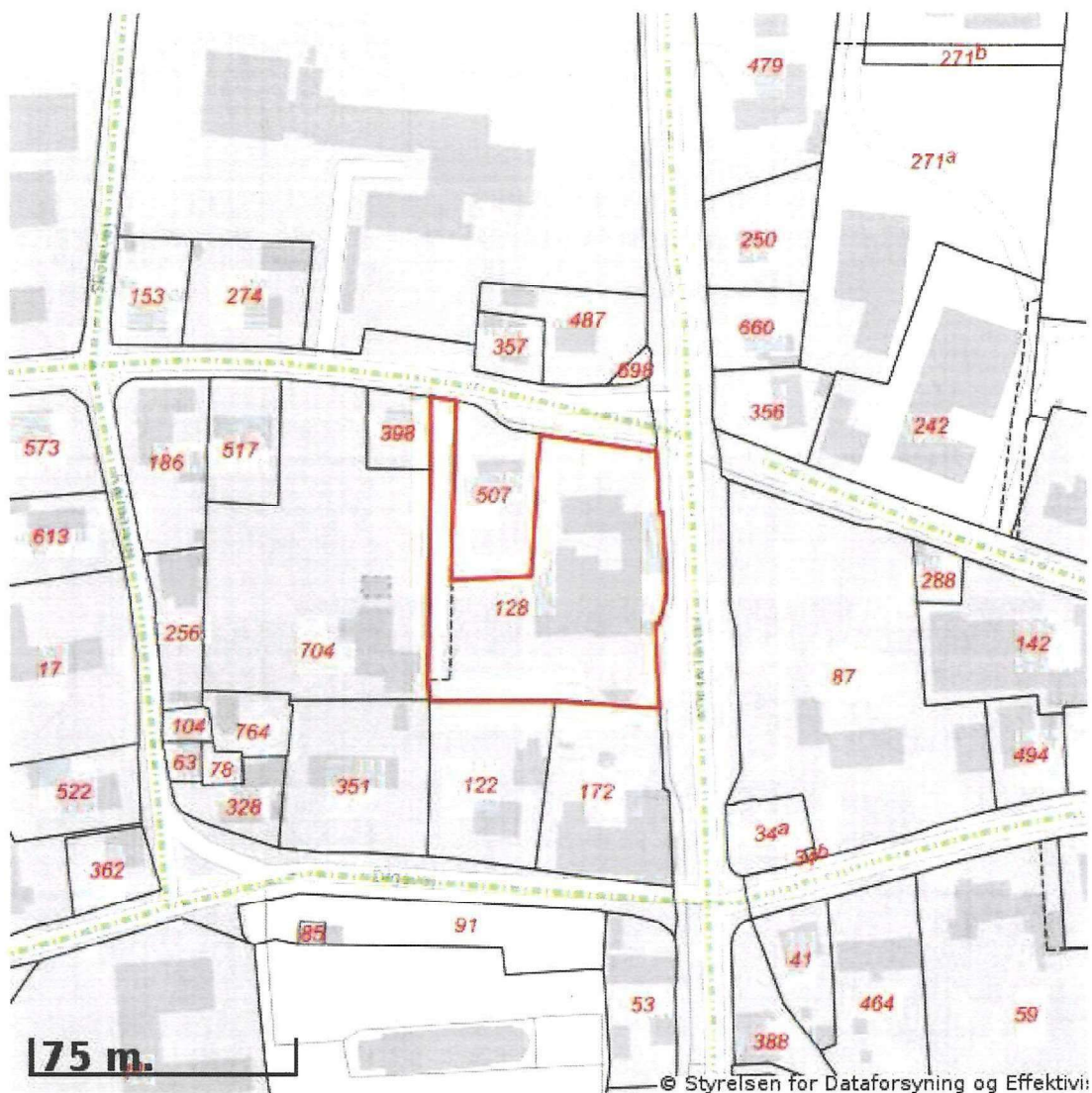


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24-01-2026.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

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

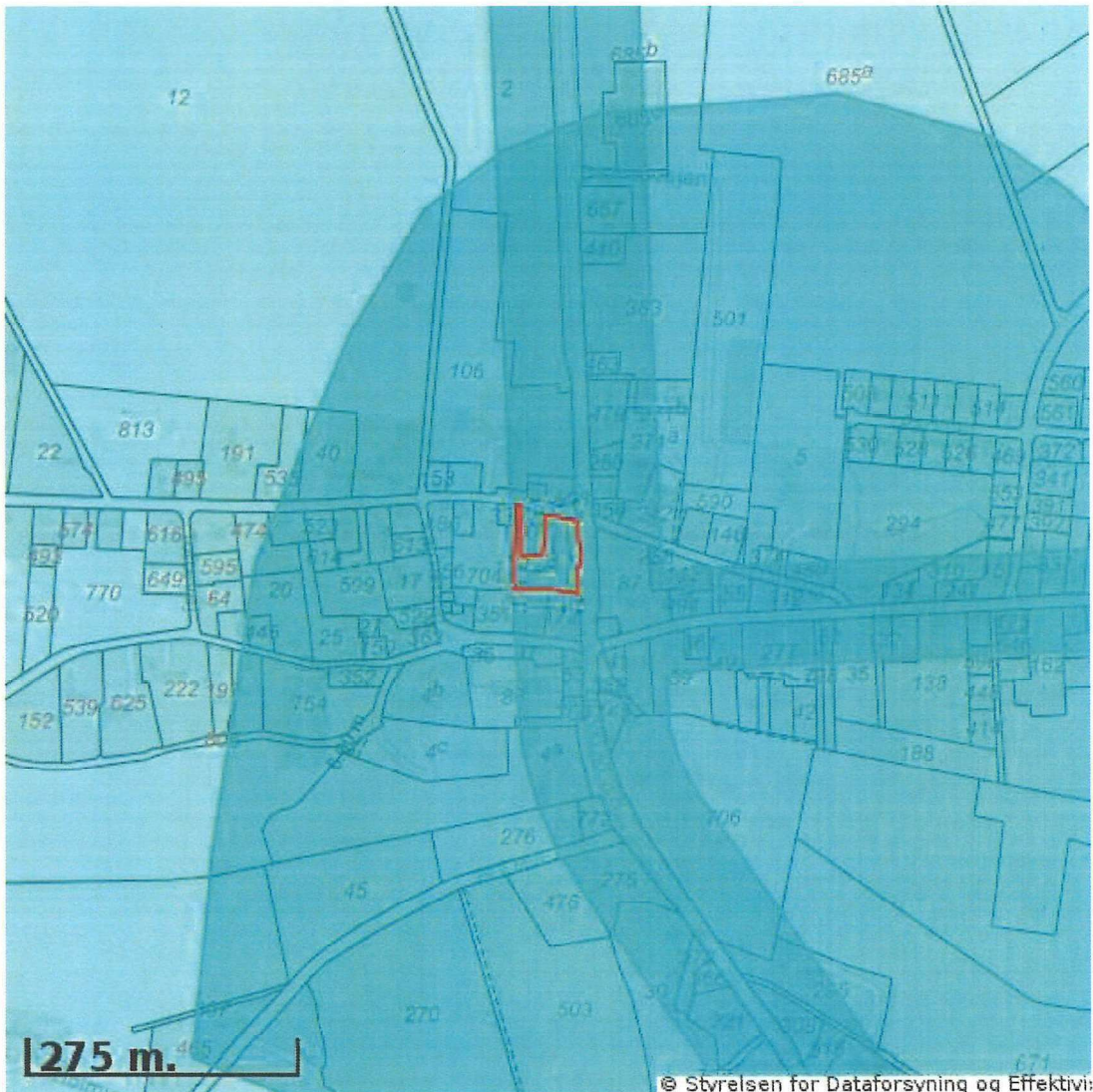


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over konsekvensområder for tekniske anlæg

Berørende matr. 128 Brøns Ejerlav, Brøns

Oplysninger om konsekvensområder for tekniske anlæg er indhentet d. 24-01-2026.



Signaturforklaring:



Matriklens placering



Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Erhvervslejekontrakt

Indgået mellem:

Navn på Udlejer: Cafe Retro ApS

Adresse: Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk

CVR-nummer: 43774174

Navn på Lejer: Cafe Retro – Brøns Kro Aps

Adresse: Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk

CVR-nummer: 45675882

1. Aftalens Formål

Denne erhvervslejekontrakt har til formål at regulere forholdet mellem Udlejer og Lejer vedrørende leje af erhvervslokaler beliggende på: Hovedvejen 7, 6780 Skærbæk

2. Lejemålets Beskrivelse

Lejemålet omfatter følgende lokaler – alt på adressen herunder tilhørende bygninger.

Formål: Kro/cafe-drift

3. Lejeperiode

Lejemålet træder i kraft den: 3/6 2025.

4. Leje

Den månedlige leje udgør: 20.000 kr.

Betaling skal ske senest den 10. i hver måned.

Lejen justeres årligt i henhold til det offentlige pristalsindeks.

5. Depositum

Lejer betaler et depositum på 0 kr.

6. Vedligeholdelse

Lejer er ansvarlig for daglig vedligeholdelse af lokalerne, mens Udlejer er ansvarlig for større reparationer, medmindre andet er aftalt.

7. Ændringer og Forbedringer

Lejer må ikke foretage ændringer eller forbedringer af lejemålet uden Udlejers skriftlige samtykke.

8. Opsigelse

Lejeforholdet kan opsiges med en frist på 3 måneder, medmindre andet er aftalt.

9. Forkøbsret

Lejer har forkøbsret på de lejede lokaler (Hovedvejen 7, 6780 Skørbæk). Prisen er aftalt til ekstern vurdering på et givent tidspunkt.

10. Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med denne kontrakt skal søges løst gennem mægling. Hvis mægling ikke fører til en løsning, skal tvisten afgøres ved retten.

11. Underskrifter

Dato: 3/6 2025

Sted: Brøns 3.6.2025



Underskrift Udlejer, direktør Melanie Fevre Ekkendal



Underskrift Lejer, direktør Michael Mendel-Hartvig

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Hovedvejen 7
6780 Skærbæk



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 11. december 2014
Til den 11. december 2021.

Energimærkningsnummer 311087608

ENERGI
STYRELSEN

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 A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



Årligt varmekonsum

59,95 MWh fjernvarme	32.844 kr
21,09 MWh fjernvarme	19.896 kr
Samlet energitudgift	52.741 kr
Samlet CO ₂ udledning	11,43 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 BR10, 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

Loftrum over toiletter er isoleret med 150 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er vurderet som det øvrige isoleringsniveau, da konstruktionen er utilgængelig.

Hanebåndsloft er isoleret med 150 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er fastlagt ved direkte måltagning ved loftlem. Der er forudsat tilsvarende Isoleringstykkelsen for hele bygningsdelen.

Skråvægge i tagetagen er isoleret med 150 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er fastlagt ved direkte måltagning ved skunk imod nord. Der er forudsat tilsvarende Isoleringstykkelsen for hele bygningsdelen.

Lodrette skunkvægge er isoleret med 150 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er fastlagt ved direkte måltagning ved skunk imod nord. Der er forudsat tilsvarende Isoleringstykkelsen for hele bygningsdelen.

FORBEDRING

Efterisolering af lodrette skunkvægge med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.

11.500 kr.

500 kr.
0,07 ton CO₂

FORBEDRING

Efterisolering af hanebåndslofter med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

35.100 kr.

1.100 kr.
0,18 ton CO₂

FORBEDRING Indvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	36,400 kr.	1.100 kr. 0,17 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loftrum over toiletter med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		300 kr. 0,08 ton CO ₂

FLADT TAG

Det flade tag er isoleret med 150 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet 1989, da konstruktionen er utilgængelig.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge imod vest, og sydvest, samt nordvestlige del af bygningen er udført som 35 cm hulmur. Hulrummet er isoleret med isoleringsbatts.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet det blev oplyst at det er bygget til i 1989.

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge i stueetage ved oprindelig del består af 30-40 cm massiv teglvæg.

Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. der blev ikke givet tilladelse til boreprøve ved besigtigelsen, der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

Ydervægge ved toilet afsnit imod syd består af 29 cm lecabetonvæg.

Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

Ydervægge imod uopvarmet nabobygning består af 24 cm massiv teglvæg.

Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

Ydervægge i gavl imod vest ved boligdel består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen.

Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

Ydervægge i gavle imod syd og øst på 1 sal består af 35 cm massiv teglvæg.
Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen.
Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

FORBEDRING Indvendig efterisolering af ydervægge i gavle imod syd og øst på 1 sal med 200 mm isolering. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	25.200 kr.	1.200 kr. 0,19 ton CO ₂
FORBEDRING Indvendig efterisolering af oprindelige vægge med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	175.200 kr.	4.600 kr. 1,47 ton CO ₂
FORBEDRING Indvendig efterisolering af vægge imod nabobygning med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	35.200 kr.	900 kr. 0,29 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering ved toiletafsnit med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.		1.000 kr. 0,32 ton CO ₂

LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunke imod syd er udført som let konstruktion. Konstruktionen er isoleret med 100 mm isolering.
Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen.
Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af kvistflunke med 150 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde isolering udgør 250 mm isolering. Der udføres den rette ombygning af både skotrender og påforinger, og den nye udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		300 kr. 0,04 ton CO ₂
--	--	-------------------------------------

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Bygningen har primært vinduer med tolags termoruder, der er vinduer i gavl på 1 sal imod vest der er med energiruder.

FORBEDRING

Ruderne udskiftes til nye med tolags energiruder.

83.400 kr.

3.100 kr.
0,77 ton CO₂

OVENLYS

Bygningen har ovenlys med tolags termoruder på 1 sal.

YDERDØRE

Glasdøre / terrassedøre er med etlags glas.

Glasdøre / terrassedøre er med tolags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Glasdøre udskiftes med en ny, som er monteret med tolags energirude og varm kant.

700 kr.
0,22 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk i den nyere del er udført af beton. Gulvet er isoleret med 50 mm Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet 1989, da konstruktionen er utilgængelig.

Terrændæk i oprindelig del er udført af beton. Gulvet er uisolert. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag med lerindskud.

Isoleringstykkelser er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelser.

Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

FORBEDRING

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med ca. 75 mm isoleringsgranulat i hulrum. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

8.400 kr.

600 kr.
0,16 ton CO₂**Ventilation**

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme.

Anlægget er udført med varmeveksler af fabrikat NETEK. Veksleren er fra 1996.

Anlægget er placeret i kælderen.

Varmedeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.

Varmedelingsrør er vurderet udført som et-strengs anlæg.

Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1- eller 2-strengssystem inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.

VARMERØR

Varmedelingsrør i kælderen er generelt isoleret.

Varmedelingsrør i kælderen er uisolert omkring teknikafsnit.

Varmedelingsrør i stueetage er uisolert.

Varmedelingsrør i loftrum er isoleret.

Varmedelingsrør i boliger/værelser er uisolert.

FORBEDRING Isolering af uisolerede varmedelingsrør i kælderen med op til 50 mm	700 kr.	500 kr. 0,13 ton CO ₂
FORBEDRING Merisolering af varmedelingsrør i loftrum med op til 50 mm	7.200 kr.	1.100 kr. 0,18 ton CO ₂
FORBEDRING Merisolering af varmedelingsrør i kælderen med op til 50 mm	4.000 kr.	200 kr. 0,06 ton CO ₂

VARMEFORDELINGSPUMPER

Varmefordelingsanlægget er monteret med en ældre pumpe med trinregulering. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type UPS 25-80.

FORBEDRING

Det anbefales at udskifte varmfedelingspumpen til en ny pumpe med lavere effekt forbrug.

12.000 kr.

1.800 kr.
0,53 ton CO₂**AUTOMATIK**

Der er ikke monteret automatik på varmeanlægget til central styring.

FORBEDRING

Det anbefales at montere central styring af varmeanlægget så det styres afhængigt af udetemperaturen. Der er forudsat etablering af blandesløjfe med tilhørende styring.

25.000 kr.

4.900 kr.
1,38 ton CO₂

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 100 liter/m² pr. år. for erhverv.

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 200 liter/m² pr. år. for bolig.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til veksler er isoleret.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsveksler. Veksleren er placeret i kælderen.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningen i kælder består af armaturer med almindelige glødelamper.
Lyset tændes og slukkes manuelt.

Belysningen i køkkenafsnit består af lysstofsarmature T8 rør.
Lyset tændes og slukkes manuelt.

Belysningen ved toiletter består af armaturer med almindelige glødelamper.
Lyset tændes og slukkes manuelt.

Belysningen ved legerum/opholdsrum imod vest består af armaturer med almindelige glødelamper.
Lyset tændes og slukkes manuelt.

Belysningen i entré/garderobe består af armaturer med almindelige glødelamper.
Lyset tændes og slukkes manuelt.

Belysningen ved barafsnit består af armaturer med kompaktlysrør.
Lyset tændes og slukkes manuelt.

Belysningen i gildesal/bar imod vest består af armaturer med lavvolthalogen, endvidere er der enkelte glødepærer.
Lyset tændes og slukkes manuelt.

Belysningen i entré imod øst består af armaturer med almindelige glødelamper.
Lyset tændes og slukkes manuelt.

FORBEDRING Det anbefales at installere regulering af belysningen ved bevægelsesmelder ved toiletter.	2.200 kr.	1.000 kr. 0,31 ton CO ₂
FORBEDRING Det anbefales at udskifte den eksisterende belysning ved køkken, til nye armaturer med T5 rør.	10.600 kr.	1.700 kr. 0,51 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er udlejet.

En repræsentant for ejendommen var til stede ved besigtigelsen

Ved besigtigelsen forelå ikke relevant tegningsmateriale eller anden dokumentation til brug for energimærkningen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Erhverv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Hovedvejen 7. 6780 Skærbæk.	441	1	39.354
Boliger				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Hovedvejen 7. 6780 Skærbæk.	150	1	13.385

Kommentar

Varmeafregning af bygningen er på nuværende tidspunkt samlet for hele bygningen.

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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 et 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
Bygning				
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 150 mm isolering.	11.500 kr.	0,50 MWh Fjernvarme	500 kr.
Loft	Efterisolering af hanebåndsløft med 150 mm isolering.	35.100 kr.	1,25 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering.	36.400 kr.	1,21 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	25.200 kr.	1,37 MWh Fjernvarme	1.200 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	175.200 kr.	10,41 MWh Fjernvarme	4.600 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	35.200 kr.	2,05 MWh Fjernvarme	900 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til nye med energiruder	83.400 kr.	5,49 MWh Fjernvarme	3.100 kr.

Etageadskillelse	Isolering af uisolereet gulv mod uopvarmet kælder med indblæsning af granulat, i ca 75 mm hulrum.	8.400 kr.	1,16 MWh Fjernvarme	600 kr.
------------------	---	-----------	------------------------	---------

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af uisolerede varmfordelingsrør i kælderen med op til 50 mm	700 kr.	0,93 MWh Fjernvarme	500 kr.
Varmerør	Merisolering af varmfordelingsrør i loftrum med op til 50 mm	7.200 kr.	1,25 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Varmerør	Merisolering af varmfordelingsrør i kælderen med op til 50 mm	4.000 kr.	0,44 MWh Fjernvarme	200 kr.
Varmefordelingspumper	Det anbefales at udskifte varmfordelingspumpen til en ny pumpe med lavere effekt forbrug.	12.000 kr.	799 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Automatik	Montage af automatik for central styring af varmeanlægget.	25.000 kr.	9,82 MWh Fjernvarme	4.900 kr.

El

Belysning	Det anbefales at installere regulering af belysningen ved bevægelsesmelder ved toiletter.	2.200 kr.	-0,21 MWh Fjernvarme 507 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Belysning	Det anbefales at udskifte den eksisterende belysning ved køkken, til nye armaturer med T5 rør.	10.600 kr.	-0,35 MWh Fjernvarme 840 kWh Elektricitet	1.700 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 loftrum med 150 mm isolering.	0,54 MWh Fjernvarme	300 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	2,24 MWh Fjernvarme	1.000 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 150 mm	0,28 MWh Fjernvarme	300 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nye glasdøre med tolags energiruder	1,55 MWh Fjernvarme	700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Hovedvejen 7
BBR nr	550-8212-1
Bygningens anvendelse	Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelses år	1880
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	45 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	345 m ²
Opvarmet bygningsareal	591 m ²
Heraf tagetage opvarmet	150 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	42 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	52.740 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	81,04 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2013 til 01-01-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	52.740 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	52.740 kr. pr. år
Varmeforbrug	81,04 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	11,43 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger fra BBR-Oversigtens arealer. Det ejers pligt, at BBR-Oversigten er korrekt.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

Der foreligger ingen oplysninger om ejendommens aktuelle varmekonsum.

I energimærket er varmekonsumet beregnet til 81,04 MWh fjernvarme.

Det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat

- at hele bygningen er opvarmet til i gennemsnit 20°C året rundt.
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time.
- værelser på 1 sal står tit tomme, hvilket kan have indflydelse på forskelle imellem det beregnede forbrug, og det faktiske forbrug.

Ved energimærkning af en bygning er det afgørende, at det er bygningens energitilstand, der afspejles – og ikke de nuværende brugeres energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	437,50 kr. per MWh
	6.616 kr. i fast afgift per år
Fjernvarme.....	837,50 kr. per MWh
	2.233 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,14 kr. per kWh

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger – herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene 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.byggerioenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Jes Bøgelund

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Hovedvejen 7
6780 Skærbæk



Gyldig fra den 11. december 2014 til den 11. december 2021

Energimærkningsnummer 311087608

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Brøns bd. 3 bl.
29, art. 128,
Brøns.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

14055/

11 OKT. 1963

Brøns III/29

Anmelder;

Tønder amtsråd.

Ekstrakt-udskrift
af
ekspropriationsforretning.

År 1963 den 26. april foretoges af underskrevne sogneråds-
formand i henhold til den mig af Brøns sogneråd dertil givne be-
myndigelse den 28. februar 1956 og 22. november 1956 påbe-
gyndte ekspropriationsforretning til erhvervelse af arealer til
regulering af bivej nr. 3 fra Brøns over Havervad til V. Aabølling-
vejen i Brøns kommune.

Der forelå 2 ekstraktudskrifter af artikelbogen for henholds-
vis Havervad og Brøns ejerlav udfærdiget af amtslandinspektøren i
Toftlund. Endvidere forelå udstykningserklæring af 20. juni 1961
vedrørende art. 182, Brøns, udfærdiget af amtslandinspektøren.
Dokumenterne mærkedes henholdsvis A, B og C.

Endelig forelå afrids efter matrikelkortet.

.....

Nedennævnte ejendomme nemlig:

Det nordøstlige hjørne af parcel 222/65, kbl. 21, Brøns,
art. 128, tilhørende Holger Nissen,

pålægges i den udstrækning, den farvelagte del af medfølgende kort-
afrids udviser, sålydende oversigtsservitut:

"På arealet må hverken midlertidigt eller varigt anbringes
genstande eller forefindes bevoksning, kornafgrøder på roden eller
sne dog undtaget, der rager mere end 1 m op over de to sammenstøden-
de vejes midtlinier.

Påtaleberettiget er Brøns sogneråd."

Oversigtsservitutterne begæres lyst med fortrinsret forud
for ejendommene evt. påhvilende private hæftelser.

Forretningen sluttet.

Således passeret.

Brøns sogneråd:

sign. H. B. Thomsen.
sognerådsformand.

Ekstraktudskriftens rigtighed bekræftes.

Tønder amtsråd , den april 1963.

4053

D.E.L. Nr.	Kr.	Øre	Indført i dagbogen for
Afgift s	"	"	11 OKT. 1963
s 14.1	"	"	akt. nr. 11/79
s 14.2	"	"	19-10-1963
alt	kr		

Ekspeditionsforretningen, der er
indført d. 11/3-1912 er samlet
hermed stillet på bladet.

19-10-1963

sign. Ingvald Nielsen
c. l.

SEKRETENS RIGTIGHED BEKRÆFTES

DOMMERLØNVEJRET I RIBE, DEN 11 OKT. 1963

Ingvald Nielsen
m

bd. 3. bl. 29.

art. nr. 128.

Brøns ejerlav, kortblad 21. Anmelder: Tønder amtsråd.

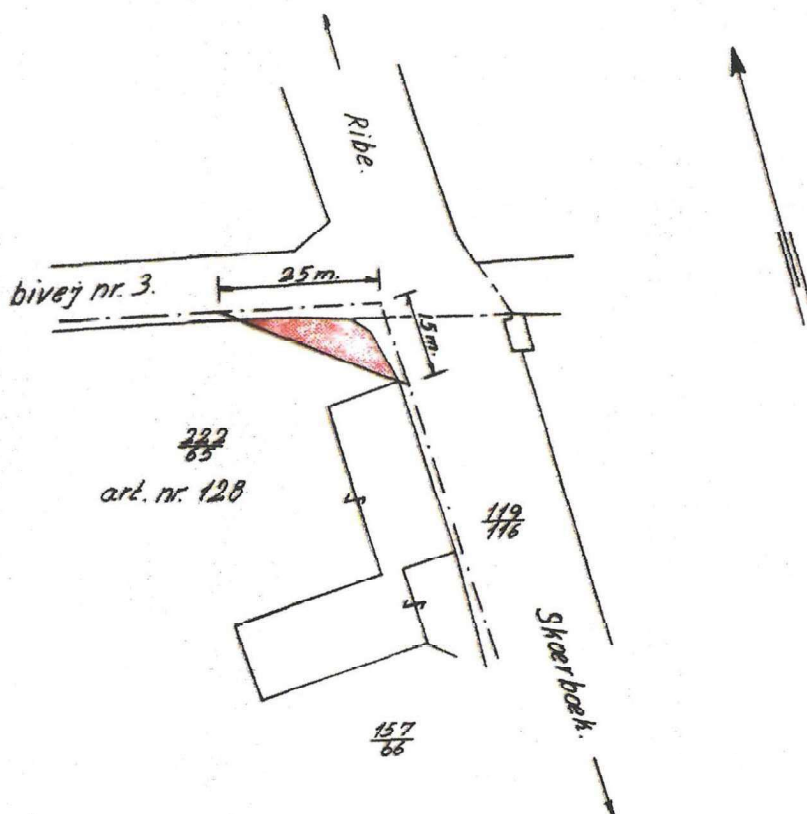
Brøns sogn

Påtaleberettiget: Tønder amtsråd
og Brøns sogneråd.

Oversigtsservitut

vedrørende

Holger Nissen's ejendom.



DSS 88313640
46_L-L_203
Bulk Farve

917337



kørebane kant

1:1000



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

attesteres herved.

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S,

Tønder amts vejvæsen d. 26/4-1963.

Handwritten signature

DSS 88313640
46_L-L_203
Bulk Sort / Hvid

917338



Mtr. nr., ejerlav, sogn: Brøns bd. 3 Stempel: kr. øre
(i København kvarter) bl. 29 m.fl., art.
eller (i de sønderjydske lands- nr. 128 m.fl., Brøns
dele) bd. og bl. i tingbogen, og Havervad ejerlav,
art. nr., ejerlav, sogn. Brøns sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Brøns 111/29

Anmelder:

TØNDER AMTSRÅD.

17 OKT. 1963

Ekspropriationsforretning.

År 1963 den 26/4 foretoges af underskrevne sognerådsformand i henhold til den mig af Brøns sogneråd dertil givne bemyndigelse den under 28. februar 1956 og 22. november 1956 påbegyndte ekspropriationsforretning til erhvervelse af arealer til regulering af bivej nr. 3 fra Brøns over Havervad til V.Åbellingvejen i Brøns kommune.

Der forelå 2 ekstraktudskrifter af artikelbogen for henholdsvis Havervad og Brøns ejerlav udfærdiget af amtslandinspektøren i Toftlund. Endvidere forelå udstykningserklæring af 20. juni 1961 vedrørende art. 182, Brøns, udfærdiget af amtslandinspektøren. Dokumenterne mærkedes henholdsvis A, B og C.

Endelig forelå afribs efter matrikelkortet.

Ved nærværende forretning eksproprieres endeligt de i udskrift A under l.nr. 1 - 5, de i ekstraktudskrift B under l.nr. 1 - 38 og de i udstykningserklæring C betegnede arealer, således som de er opmålte, udstykkede og metrikulerede af amtslandinspektøren.

Samtidig overdrages de i ekstraktudskrift B under l.nr. 39 betegnede ^{fraskårne} arealer og aflagte vejarealer til de der anførte lodsejere til sammenlægning med de ligeledes anførte artikelnumre.

Nedennævnte ejendomme nemlig:

1. Det nordøstlige hjørne af parc. 222/65, kbl. 21, Brøns, art. 128, tilhørende Holger Nissen.
2. Det nordvestlige hjørne af parc. 225/51, kbl. 21, Brøns, art. 186, tilhørende Theodor Andreas Lessø.
3. Det nordøstlige hjørne af parc. 227/48, kbl. 21, Brøns, art. 17, tilhørende Christian Lauridsen.
4. Det nordvestlige hjørne af parc. 229/25, kbl. 21, Brøns, art. 64, tilhørende Holger Hansen.
5. Det nordvestlige hjørne af parc. 219/27, kbl. 21, Brøns, art.

20, tilhørende Nis H. Schmidt.

6. Det nordøstlige hjørne af parc. 212/21, kbl. 21, Brøns, art. 87, tilhørende Pastoratet i Brøns.
7. Det nordøstlige hjørne af parc. 213/20, kbl. 21, Brøns, art. 267, tilhørende Hans C. Koester.
8. Det sydøstlige hjørne af parc. 125/38, kbl. 3, art. 2 Brøns, tilhørende Gotfred Ewald.
9. Det sydvestlige hjørne af parc. 129/39, kbl. 3, Brøns, art. 153, tilhørende Andreas Jepsen.
10. Det sydøstlige hjørne af parc. 117/41, kbl. 3, Brøns, art. 12, tilhørende Gunnar Ewald.

pålægges i den udstækning, den farvelagte del af medfølgende kortafriids udviser, sålydende oversigtservitut:

"På arealet må hverken midlertidigt eller varigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning, kornafgrøder på roden eller sne dog undtaget, der rager mere end 1 m op over de to sammenstødende vejes midtlinier.

Påtaleberettiget er Brøns sogneråd."

Oversigtservitutterne begæres lyst med fortrinset forud for ejendommene evt. påhvillende private hæftelser.

Forretningen sluttet.

Således passeret.

Brøns sogneråd.

sign. H. B. Thomsen,

sognerådsformand.

1941

1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

4054

J.E.L. Nr.

Arbejds
§
§ 14.1
§
Ialt

Kr. Øre

Indført i dagbogen for
retten i Ribe, d. 11 OKT. 1963
Lyst Tingbog bl. akt. nr.

III - 29 Tings
Tings III/29, IV/35, IV/45, IV/18, IV/25, IV/1,
IV/24, IV/49, IV/3 og IV/35.

Expropriationsforbeholdningen, der er tinglyst d. 18/3-1956 en samling hermed henvist på de samme blade.

19-10-1963

reg. Sørensen
cst.

GERPARTENS RISTIONED BEKRÆFTES
DOMMERKONTORET I RIBE, DEN

11 OKT. 1963

[Signature]

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Matr. nr. 1 m. fl., Abild ejerlav, Abild
Matr. nr. 4 m. fl., Sølsted, Abild
Matr. nr. 1 m. fl., Åspe, Brede
Matr. nr. 66 m. fl., Brede ejerlav, Brede
Matr. nr. 2 m. fl., Bredebro ejerlav, Bredebro
Matr. nr. 2 m. fl., Kumled, Brede
Matr. nr. 1 m. fl., Vollum, Brede
Matr. nr. 11 m. fl., Drengsted, Døstrup
Matr. nr. 5 m. fl., Døstrup ejerlav, Døstrup
Matr. nr. 2 m. fl., Vinum, Døstrup
Matr. nr. 1 m. fl., Skarbak ejerlav, Skarbak
Matr. nr. 5 m. fl., Åstrup, Brøns
Matr. nr. 2 m. fl., Brøns ejerlav, Brøns
Matr. nr. 6 m. fl., Havervad, Brøns
Matr. nr. 5 m. fl., Rejsby ejerlav, Rejsby.

Sønderjyllands amtsråd
Teknisk forvaltning
Amtsvej- og
vandløbsvæsenet.

J. nr. 9-ol-331-2/76

STH/amj

I henhold til § 34 i bekendtgørelse af 20. november 1975 af lov om offentlige veje har Vejdirektoratet truffet bestemmelse om, at der ved Sønderjyllands amtsråds foranstaltning pålægges byggelinier langs hovedlandevej 331, Ribe - Tønder.

Oplysninger om byggelinierne beliggenhed og retsvirkning vil kunne fås på amtsvejvæsenets kontor i Åbenrå.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, der berøres af byggeliniepålægget i

Abild ejerlav, Abild

Matr. nr. 1, 2, 7, 11, 12, 15, 50, 95, 104, 107, 148, 152, 174,
202, 216, 248, 286, 300, 309, 338, 339, 346, 362, 374,
375, 380, 385, 387, 394, 423, 431, 432, 433, 434, 435,
436, 450, 472, 485, 488, 508, 522, 523, 524, 541, 558,
655, 658 og 713.

Sølsted, Abild

Matr. nr. 4, 12, 13, 17, 64, 67, 72, 78, 85, 86, 87, 88, 101, 105,
128, 136, 175, 178, 185, 188, 189, 224, 240, 259, 264,
267, 268, 270, 278, 279, 299, 308, 310, 321, 324, 327,
329, 331, 335, 338, 341, 348, 349, 351, 353, 356, 363,
376, 395 og 396.

Åspe, Brede

Matr. nr. 1, 3, 13, 44, 48, 50, 61, 63, 66, 67, 69 og 79.

Brede ejerlav, Brede

Matr. nr. 66, 326, 327, 328, 329, 341, 345, 361, 363, 377,
380, 396, 397, 398 og 399.

Bredebro ejerlav, Bredebro

Matr. nr. 2, 3, 96, 267, 292, 295, 303, 309, 317, 320, 332,
333, 334, 351, 352, 357, 358, 359, 360 og 361.

Kumled, Brede

Matr. nr. 2, 6, 31, 32, 41, 45, 48, 59, 60, 100, 108, 114 og
122.

Vollum, Brede

Matr. nr. 1, 3, 4, 5, 16, 20, 29, 46, 53, 63, 64, 71, 85, 86,
91, 97, 98, 125, 135 og 152.

Drængsted, Døstrup

Matr. nr. 11, 13, 23, 26 og 92. - 191

Døstrup ejerlav, Døstrup

Matr. nr. 5, 14, 16, 17, 18, 65, 80, 85, 97, 98, 105, 110, 122,
123, 144, 146, 147, 154, 158, 162, 164, 167, 169,
170, 171, 189, 191, 194, 201, 209, 210, 211, 212, 213,
220, 221, 225, 227, 229, 231, 232, 237, 238, 239, 241,
243, 244, 252, 253, 254, 286, 287, 295, 310, 311, 318,
319, 321, 322, 323, 324, 325, 327, 330, 369 og 383.

Vinum, Døstrup

Matr. nr. 2, 3, 16, 42, 43, 76, 81, 87, 92, 93, 114, 196, 220,
233, 234, 240, 241, 253, 255, 256, 259, 260 og 261.

Skærbæk ejerlav, Skærbæk

Matr. nr. 1, 7, 24, 26, 27, 43, 50, 54, 58, 69, 112, 186, 224,
265, 319, 343, 357, 367, 370, 371, 377, 384, 390,
402, 408, 414, 426, 427, 430, 456, 470, 471, 476,
491, 497, 507, 545, 621, 623, 625, 638, 650, 653,
682, 685, 687, 716, 717, 718, 720, 725, 729, 734,
735, 737, 739, 744, 754, 760, 770, 799, 800, 802,
828, 832, 841, 869, 870, 871, 872, 883, 886, 887,
918, 928, 930, 931, 946, 951, 967, 968, 992, 1005,

Skærbæk ejerlav, Skærbæk (fortsat)

Matr. nr. 1017, 1025, 1031, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093,
1145, 1156, 1157, 1170, 1182, 1187, 1189, 1200, 1253,
1290, 1294, 1299, 1300, 1312, 1321, 1322, 1352, 1360,
1394, 1411, 1418, 1437, 1439, 1499, 1503, 1515, 1573,
1574, 1575, 1576, 1591, 1600, 1626, 1627, 1628, 1659,
1680, 1703, 1722, 1727, 1728, 1732, 1813, 1814, 2103,
2115 og 2163.

Astrup, Brøns

Matr. nr. 5, 15, 36, 43, 48, 65, 73, 76, 77, 91, 123, 124, 127,
131, 169, 188, 285 og 288.

52 Brøns

Brøns ejerlav, Brøns

Matr. nr. 2, 4, 5, 20, 30, 32, 34, 39, 40, 41, 53, 62, 80, 86, 87,
98, 128, 145, 172, 191, 221, 250, 271, 275, 295, 308,
348, 356, 360, 366, 378, 383, 388, 390, 410, 458, 463,
479, 487, 515, 516, 544 og 545.

Havervad, Brøns

Matr. nr. 6, 15, 97, 119, 123 og 128.

Rejsby ejerlav, Rejsby

Matr. nr. 5, 22, 43, 45, 47, 50, 52, 57, 60, 70, 85, 87, 114, 126,
136, 143, 181, 218, 237, 247, 269, 274, 294, 324, 341,
344, 366, 390, 394, 397, 398, 402, 405, 427, 476, 477,
489, 491, 527, 532, 533, 535, 542, 575, 580 og 602.

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende vejbestyrelse.

Sønderjyllands amtsråd, Teknisk forvaltning,
Amtsvej- og vandløbsvæsenet,
Abenrå, den 29. august 1979

Tinglysningskontoret i
6270 Tønder.

INDFØRT I DAGBOGEN

30.08.79 14604

REITEN I TØNDER

LYST AKT. NR. 110

servitutstiftende

Matr. 31 Kumled, 96 Bredebro, 2163

Skærbæk, 80 Brøns og 390 Brøns findes ikke.

Matr. 87, 527, 532 Rejsby er udgået af matriklen.

p.d.v.

Ryhave

R. Jakobsen
ass.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn,

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Sønderjyllands amtsråd,
Teknisk forvaltning,
Amtsvej- og
vandløbsvæsenet.

J. nr. 9-ol-331-2/76

STH/amj

Dokument tinglyst den 30. august 1979 har fået følgende påteg-
ning:

Fremsendes påny tingbogen i Tønder, idet servitutbestemmelserne
bedes tinglyst på nedennævnte matr. nr.:

Matr. nr. 31, Kumled, Brede
Matr. nr. 96, Brede ejerlav, Brede
Matr. nr. 2163, Skærbæk ejerlav, Skærbæk
Matr. nr. 80, Brøns ejerlav, Brøns
Matr. nr. 38, Rejsby ejerlav, Rejsby.

Sønderjyllands amtsråd, Teknisk forvaltning,
Amtsvej- og vandløbsvæsenet,
Åbenrå, den 26. oktober 1979.

Tinglysningskontoret i
6270 Tønder.

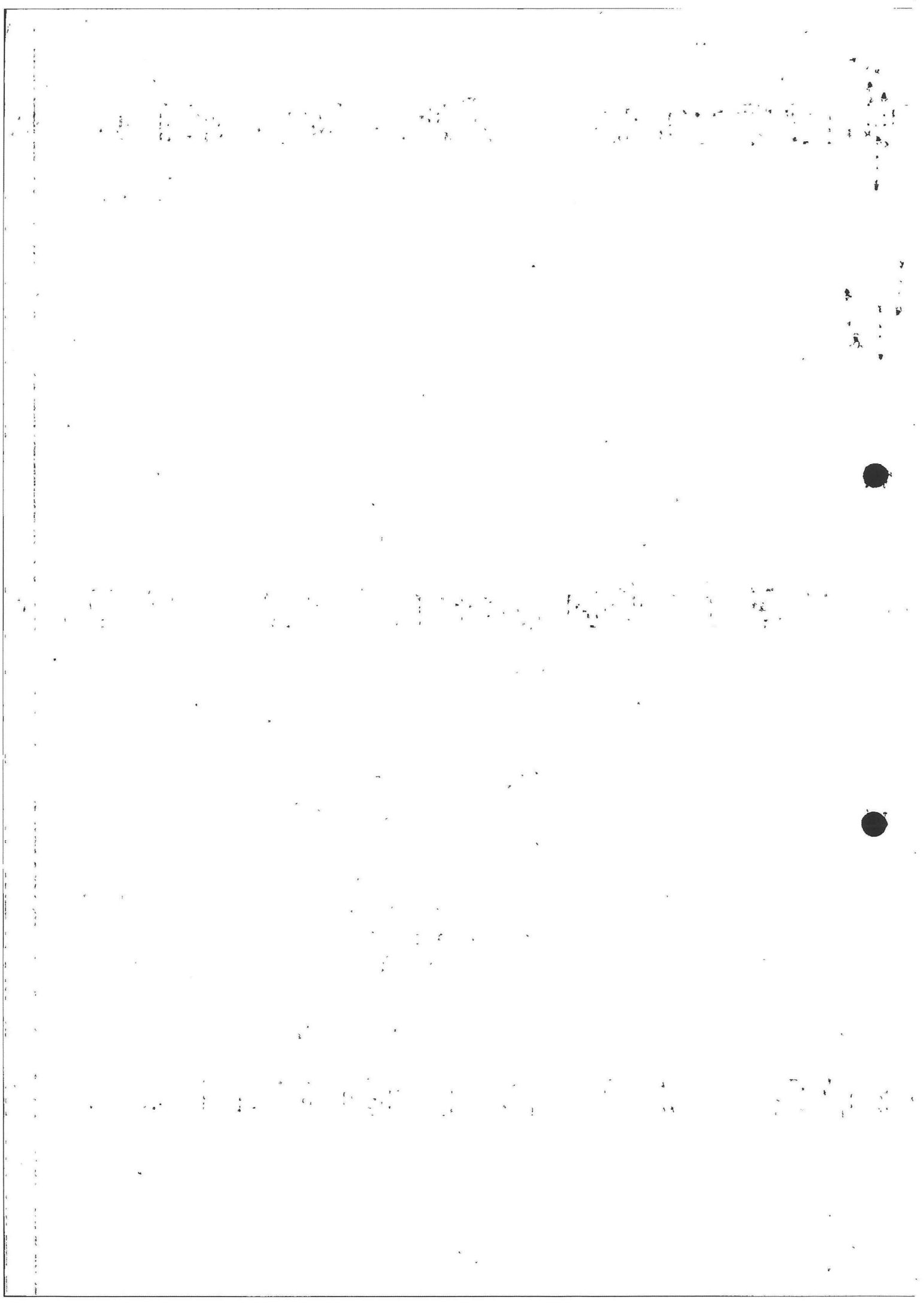
INDFØRT I DAGBOGEN
29.10.79 18759 -
REITEN I TØNDER
LYST. AKT: A NR 110

servitutstiftende som dog på de i påteg-
af 26/10 1979 ang. matr. w.e.

p.d.v.

Ryhave

H. Speck
ktm.



Stempel: kr.

Ejerlav: **Skærbæk**

Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr. nr.: **125 m.fl. Brøns,
jfr. matrikelliste**

Anmelder:

Navn: **BrønsKraftvarmeværk
Amba**

Adr.: **Hovedvejen 8 D, Brøns**

Tlf.nr.: **74 75 31 11**

Deklaration

om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg

På ovn. matrikelnummer begæres følgende bestemmelser tinglyst:

§ 1

Ejendommen er pålagt vedvarende tilslutningspligt til kollektivt varmforsyningsanlæg, fjernvarme fra Brøns Kraftvarmeværk A.m.b.A., i medfør af bekendtgørelse nr. 196 af 22. marts 1991 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, jfr. bekendtgørelse nr. 382 af 13. juni 1990 om varmforsyning.

Pålægget er sket i henhold til Skærbæk byråds godkendelse den 12. juni 1996 af projektforslag.

Nærværende begæring tinglyses forud for servitutter og pantehæftelser.

Retsvirkningen af pålægget er anført i § 8 i bekendtgørelse nr. 196 af 22. marts 1991.

§ 2

Påtaleberettiget er Skærbæk Byråd.

§ 3

De omfattende ejendomme er anført på vedlagte matrikelliste.

På nedennævnte matriklenumre, Brøns ejerlav og sogn bedes tinglyst fjernvarmeservitut

matr. 125 ✓	matr. 414 ✓	matr. 622 ✓	matr. 318 ✓
142 ✓	525 ✓	87 m.fl ✓	411 ✓
480 ✓	514 ✓	621 ✓	377 ✓
5 ✓	526 ✓	523 ✓	379 ✓
481 ✓	513 ✓	40 ✓	169 ✓
235 ✓	512 ✓	464 ✓	435 ✓
242 ✓	528 ✓	494 ✓	52 ✓
356 ✓	510 ✓	361 ✓	296 ✓
352 ✓	530 ✓	58 ✓	18 ✓
351 ✓	571 ✓	137 ✓	287 ✓
81 ✓	563 ✓	48 ✓	64 ✓
146 ✓	562 ✓	310 ✓	498 ✓
46 ✓	561 ✓	262 ✓	469 ✓
150 ✓	560 ✓	132 ✓	341 ✓
27 ✓	566 ✓	131 ✓	372 ✓
25 ✓	527 ✓	151 ✓	291 ✓
533 ✓	511 ✓	138 ✓	359 ✓
145 ✓	529 ✓	139 ✓	392 ✓
53 ✓	256 ✓	518 ✓	
388 ✓	509 ✓	175 ✓	
172 ✓	508 ✓	314 ✓	
660 ✓	618 ✓	313 ✓	
128 ✓	619 ✓	309 ✓	
250 ✓	487 ✓	293 ✓	
479 ✓	357 ✓	334 ✓	
2 ✓	106 ✓	363 ✓	
383 ✓	573 ✓	187 ✓	
410 ✓	603 ✓	358 ✓	
445 ✓	486 ✓	147 ✓	
570 ✓	535 ✓	273 ✓	
564 ✓	554 ✓	212 ✓	
519 ✓	495 ✓	376 ✓	
646 ✓	485 ✓	214 ✓	

PÅTEGNING

Skærbæk Byråd meddeler herved i medfør af § 42, stk. 1, i lov om planlægning godkendelse af ovennævnte deklaration.
Brådet bekræfter samtidig, jf. § 42, stk. 2, i lov om planlægning, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet iflg. planlovens § 13, stk. 1 og 2.

Skærbæk, den 20. april 1998
For Skærbæk Byråd:


Peter A. Petersen
borgmester


Niels-Ejnar Bech
kommuneingeniør

Matr: 125 .

Brøns Ejerlav, Brøns

Retten 1 : Tønder
Indført den : 24.04.1998
Lyst under nr.: 9094

A

h. 134 135

servitutstiftende

*Aff Aleru lyst j.s.v. ang. matr. 87 Brøns
og afvist j.s.v. ang. ~~mat~~ m. p.l.
p.g.a. i fuld størrelse mat. i k. betegnelse.*


Jette Pedersen
overassistent



EUROJURIS
INTERNATIONAL

ADVOKATAKTIESELSKABET HJERRILD & BISGAARD

Storegade 4, 6740 Bramming Tlf. 75 17 37 33

Ejerlav: Brøns ejerlav, Brøns
Matr. nr.: 128

Anmelder:

Advokataktieselskabet
Hjerrild & Bisgaard
Storegade 4,
6740 Bramming
J. nr. 2038-001/hn

STEMPELMÆRKE

RET TEN I
TØNDER

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

Q 074885

05.05.00 08:23
0001400.00
448976 SM 01

DEKLARATION

Undertegnede ejer, Niels Peter Olsen, af ejendommen matr. nr. 128 Brøns ejerlav, Brøns, bestemmer herved for undertegnede og senere ejere af matr. nr. 128 Brøns ejerlav, Brøns, at der indrømmes færdselsret ad den på vedlagte rids anførte vej for ejerne af matr. nr. 2 Brøns ejerlav, Brøns, del nr. 6 og 7, og herfra evt. senere udstykkede parceller. På nuværende tidspunkt ejes hele arealet af Dorte og Louis Lund, hvorfor Dorte og Louis Lund er påtaleberettigede.

Evt. senere erhververe af matr. nr. 2 Brøns ejerlav, Brøns, del nr. 6 og 7, eller dele heraf, vil også være påtaleberettiget i h.t. nærværende deklaration.

Færdselsretten vedrører både gående og kørende færdsel, og indrømmes udover ejerne også andre, der måtte have et lovligt ærinde på ejendommene.

Omkostningerne i forbindelse med oprettelse og tinglysning af nærværende deklaration betales af påtaleberettigede.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 128 Brøns ejerlav, Brøns, med respekt af de på ejendommen tinglyste byrder og hæftelser.

Skærbæk Kommunes tiltræden af servitutbestemmelsen vil være at indhente.

Brøns, den

10/2

2000

ejeren af matr. nr. 128 Brøns ejerlav, Brøns:

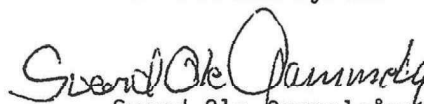


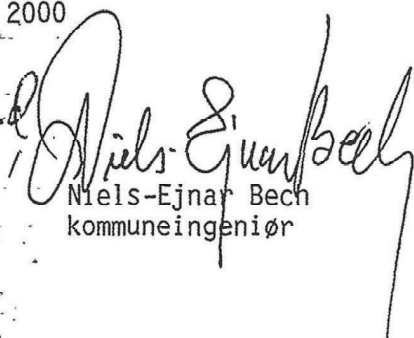
J. nr. 27-12 /ys

PÅTEGNING

Skærbæk Byråd meddeler herved i medfør af § 42, stk. 1, i lov om planlægning godkendelse af ovennævnte deklaration.
Byrådet bekræfter samtidig, jf. § 42, stk. 2, i lov om planlægning, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet iflg. planlovens § 13, stk. 1 og 2.

Skærbæk, den 27. marts 2000
For Skærbæk Byråd:


Svend Ole Gammelgård
fg. borgmester


Niels-Ejnar Bech
kommuneingeniør

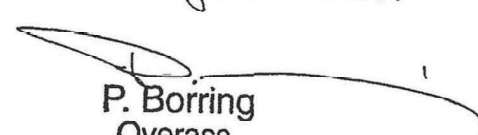
Matr: 128 .

Brøns Ejerlav, Brøns

A

Retten i : Tønder
Indført den : 05.05.2000
Lagt under nr.: 7531

Afviset v/ tingbogen allerede da
skødet er afvist s.d.


P. Borring
Overass.

Matr: 128 .

Brøns Ejerlav, Brøns

A

Retten i : Tønder

Indført den : 19.07.2000

~~lyst~~ under nr.: 13100

Afviset da skødet til Dorthe Lund
er afviset s.d.

P. Borring
Overass.

Påtegning til deklaration af 10. februar 2000 om færdselsret over matr. nr. 128 Brøns ejerlav, Brøns.

Underskrevne ejer ^{ægtefælle} Dorte Lund og Louis Lund af delareal nr. 6 og 7 af matr. nr. 2 Brøns ejerlav, Brøns erklærer herved, at ejendommen efter Kort og Matrikelstyrelsens approbation af 31. marts 2000 nu særskilt er matrikuleret under

- matr. nr. 704 og 705 Brøns ejerlav, Brøns

Ribe, den 23. august 2000

Som ejer:

Dorte Lund

Dorte Lund

Som ægtefælle:

Louis Lund

Louis Lund

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed.

Navn: *P. Borring*

Stilling: *LAVACHET*

Bopæl: *6520 VED 17 B*
6780 SIFERSTAD

Navn: *Ann. Agerberg*

Stilling: *V. M. R. F.*

Bopæl: *Tangvej 12*
6760 Ribe

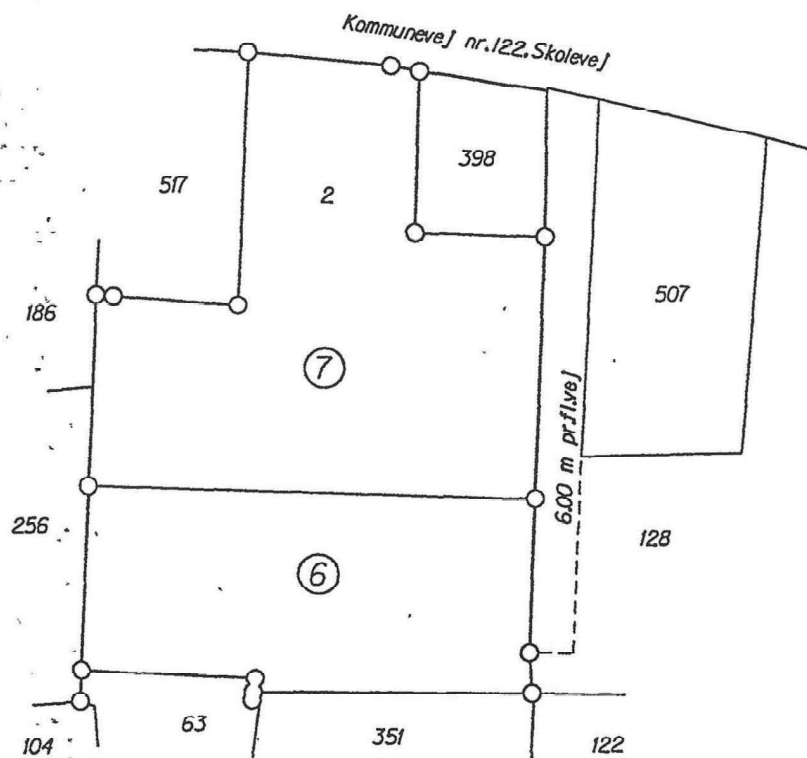
Matr: 705 128.

Brøns Ejerlav, Brøns

S

Retten i : Tønder
Indført den : 25.08.2000
Lyst under nr.: 15412

P. Borring
Overass.



Matr.nr. 128

Brøns Ejerlav, Brøns

Skærbæk Kommune

Sønderjyllands Amt

Udfærdiget i januar 2000 til brug ved tinglysning

Peter Dahl
Landinspektør
Målforskel 1: 1000
J.nr. 19997025/im



LANDINSPEKTØRGÅRDEN I/S
Brundtlandparken 5
6520 Toftlund
Tlf. 73832044

Afgift: kr. 1.400 -

Akt: skab ~~28~~ nr. ~~182~~ 5
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

L2-158

Justisministeriets genpartpapir

Ejerlav: Brøns ejerlav, Brøns
Matr. nr.: 87 m.fl.
Ejerlejlighedsnr.:
Gade og husnr.:

Anmelder:
Tlf.nr.: 74 33 54 71
Navn.: Sønderjyllands Amt
Vejvæsenet
Adr.: Amtsgården
6200 Aabenraa

J.nr. 9-04-2-0331-1-02

EKSPROPRIATION

Sønderjyllands Amtsråd har den 2. juni 2003 med hjemmel i lov om offentlige veje (lovbekendtgørelse nr. 671 af 19. august 2000 med senere ændringer) til ombygning af Hovedvejen i Brøns i Styding foretaget ekspropriation vedrørende nedennævnte ejendomme:

Brøns ejerlav, Brøns

Matr.nr. 34, 87, 128, 145, 172, 356, 388, 487 og 507

Der er eksproprieret følgende omtrentlige arealer fra de forskellige matrikelnumre: 10 m² (del af hævdsareal) fra matr.nr. 34, 220 m² fra matr.nr. 87, 165 m² fra matr.nr. 128 (samt oversigtsservitut), 0 m² fra matr.nr. 145, men oversigtsservitut, 32 m² fra matr.nr. 172 (samt oversigtsservitut), 0 m² fra matr.nr. 356, men arbejdsareal i anlægsperioden, 0 m² fra matr.nr. 388, men oversigtsservitut, 50 m² fra matr.nr. 487 og 60 m² fra matr.nr. 507.

Ekspropriationsbeslutningen begæres tinglyst som byrde på de anførte ejendomme.

Dokumentet vil herfra blive begæret afløst, når matrikulær berigtigelse har fundet sted.

Sønderjyllands Amt, Vejevæsenet
Amtsgården, Aabenraa, den 12. juni 2003

Erland Nielsen

GENPART 075588 01 0000.0045 13.06.2003 TA
1.400,00 K

DSS 88313640
46_L-L_158
Bulk Sort / Hvid

917226



*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Tønder
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:
 LL 158

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 34, Brøns Ejerlav, Brøns
 Ejendomsejer: Kristian Kristensen m.fl.
 Lyst første gang den: 13.06.2003 under nr. 15655
 Senest ændret den : 13.06.2003 under nr. 15655

Lyst på samtlige matr. nr.

Retten i Tønder den 13.06.2003

Pia Borring

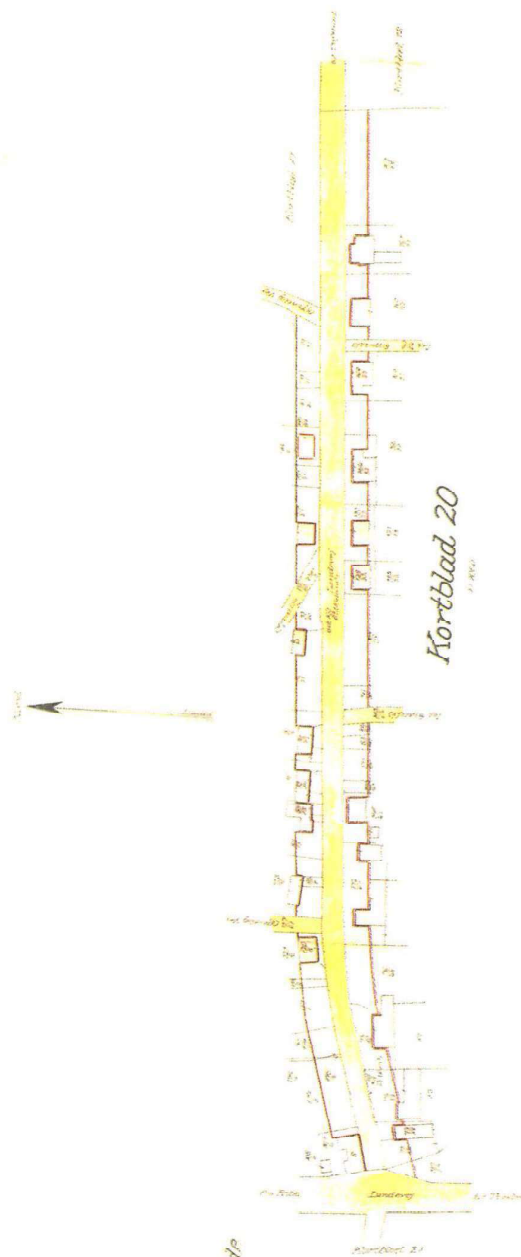
Blad 7

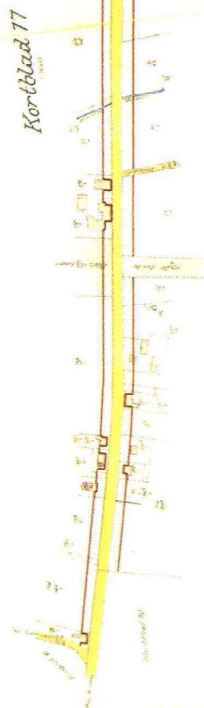
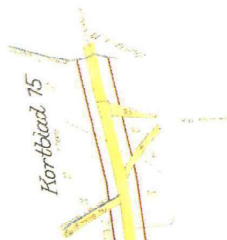
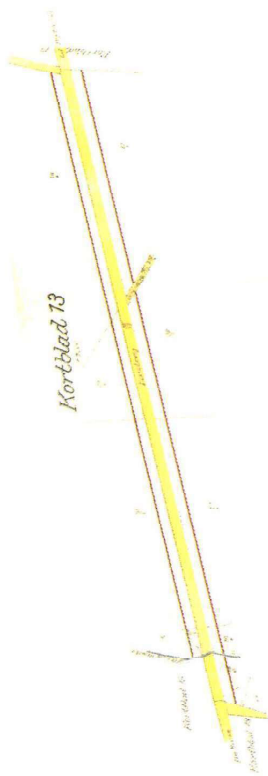
Skizze efter Matrukskibet i 3 Blade
over

Landbreven Brons - Toflund i
Brons Körtbladet, Körtblad : 9, 10, 12, 13,
15, 17, 18, 20

Antikvarisk
Toflund d. 22 Aug 1821

L. Søren N. 180/180

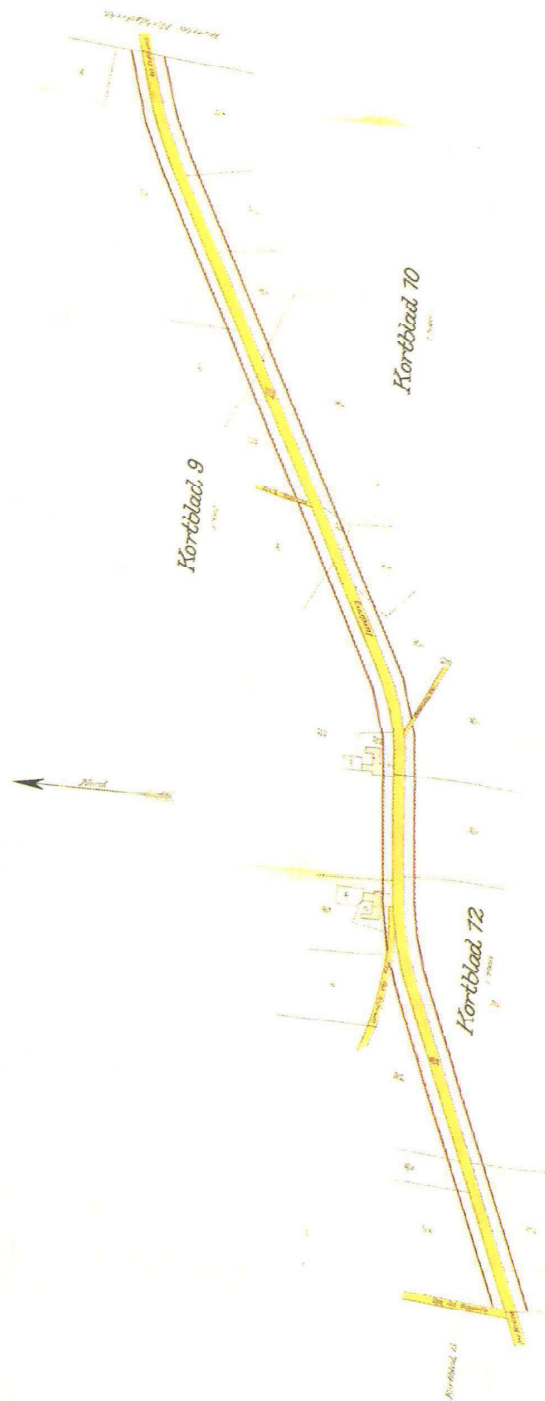




Kortblad 78

Blad 2

Blad 3



Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), med mindre det 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 ud sættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for – om nødvendigt ad retslig vej – at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens afslutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantgiver. Er der tale om en indekspantret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordnede indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantgiverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som reference sats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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