ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

SALGSOPSTILLING

AS 16-249/2025 - Hasserisvej 124B, st. th.
AS 16-261/2025 - Hasserisvej 124D, 1. th
AS 16-263/2025 - Hasserisvej 124A, 1. tv.
AS 16-262/2025 - Hasserisvej 124A, 1. th

Retten i Aalborg



INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side 1-5
Opgørelse over rekvirentomkostninger/sikkerhedsstillelse	side 6
Tillæg til salgsopstilling – beskrivelse af ejendommene	side 7-18
Panthaverregnskab	side 19-26
Tingbogsattester	
- Hasserisvej 124A, 1. th.	side 27-33
- Depotrum nr. 6 tilhørende 124A, 1. th.	side 34-36
- Hasserisvej 124A, 1. tv.	side 37-43
- Depotrum nr. 7 tilhørende 124A, 1. tv.	side 44-46
- Hasserisvej 124B, st. th	side 47-53
- Depotrum nr. 13 tilhørende 124B, st. th.	side 54-56
- Hasserisvej 124D, 1. th.,	side 57-62
- Depotrum nr. 19, tilhørende 124D, 1. th.	side 63-65
- Depotrum, ejerlejlighed nr. 20	side 66-68
Oversigt over depotrum	side 69
Servitut nr. 1 – Vedtægter	side 70-82
- Tillæg til vedtægter, tinglyst 28.08.2018	side 83-108
- Tillæg til vedtægter, tinglyst 07.07.2022	side 109-134
Servitut nr. 2 – Deklaration om byggeskadeforsikring	side 135-144
Ejerlejlighedskort	
- Hasserisvej 124A 1, th.	side 145
- Hasserisvej 124A 1. tv.	side 146
- Hasserisvej 124B, st. th.	side 147
- Hasserisvej 124D, 1. th.	side 148
Grundskyldsopkrævninger	side 149-157
Mail fra Gældsstyrelsen med fortrinsberettiget krav	side 158-160
Mail fra Aalborg Kommune, intet krav	side 161-171
Mail fra Nordværk, intet krav	side 172-173
Mail fra Aalborg Forsyning, intet krav	side 174-175
Hæftelse nr. 1 – Opgørelse fra Ejerforeningen	side 176-181
Hæftelse nr. 2 – Opgørelse fra DLR + krav fra Vingaardshus	side 182-187
Hæftelse nr. 3 – Opgørelse fra Sparekassen Danmark	side 188-190
Hæftelse nr. 4 - Pantebrev kr. 1,5 mio. - tinglyst 15.04.2024	side 191-202
Hæftelse nr. 5 - Pantebrev kr. 2,2 mio. - tinglyst 24.04.2024	side 203-215
Hæftelse nr. 6 - Pantebrev kr. 2,1 mio. - tinglyst 14.05.2024	side 216-228
Ejendomsdatarapport Hasserisvej 124A, 1. th.	side 229-275
- BBR	side 276-280
- Råstofplanskort	side 281
- Vejforsyningskort	side 282

- Eftersynsrapport 07-04-2022 – Hasserisvej 124A side 283-294
- Eftersynsrapport 24-09-2019 – Hasserisvej 124A side 295-305

Ejendomsdatarapport Hasserisvej 124A, 1. tv. side 306-352
- BBR side 353-357
- Jordforureningsattest side 358-361
- Råstofplanskort side 362
- Vejforsyningskort side 363

Ejendomsdatarapport Hasserisvej 124B, st. th. side 364-410
- BBR side 411-415
- Energimærke side 416-422
- Råstofplanskort side 423
- Jordforureningsattest side 424-427
- Vejforsyningskort side 428
- Eftersynsrapport 24-09-2019 side 429-440
- Eftersynsrapport 07-04-2022 side 441-451

Ejendomsdatarapport Hasserisvej 124D, 1. th. side 452-498
- BBR side 499-503
- Råstofplanskort side 504
- Jordforureningsattest side 505-508
- Vejforsyningskort side 509
- Eftersynsrapport 16.04.2019 side 510-528
- Eftersynsrapport 06-04-2022 side 529-552

Lejekontrakter
- Hasserisvej 124A, 1. th. side 553-580
- Hasserisvej 124B, st. th. side 581-599
- Hasserisvej 124D, 1. th. side 600-619
- Oversigt over depositum og forudbetalt leje side 620-621

E/F The Residence, Hasseris
- Vedtægter (se under servitutter, fra side 70)
- Bilag til vedtægter (se fra side 83)
- Husorden side 622-625
- Godkendt årsregnskab for 2024 side 626-640
- Referat fra seneste generalforsamling side 641-644
-

Købervejledning side 645-647
Vejledning i brug af salgsopstilling + Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår side 648-650

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 32-251017

Ejendommens matr.nr.:	10 ix Aalborg Ladegaard, Hasseris, ejerlejlighed nr. 2
beliggende:	Hasserisvej 124B, st. th., 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	10 iu Aalborg Ladegaard, Hasseris, ejerlejlighed nr. 3
beliggende:	Hasserisvej 124D, 1. th., 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	10 iz Aalborg Ladegaard, Hasseris, ejerlejlighed nr. 4
beliggende:	Hasserisvej 124A, 1. tv., 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	10 iz Aalborg Ladegaard, Hasseris, ejerlejlighed nr. 3
beliggende:	Hasserisvej 124A, 1. th., 9000 Aalborg
Tilhørende:	K/S Residence, Hasseris under konkurs
boende:	v/ kurator Ulla Skov, Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg og kurator Preben Jakobsen, Gorrisen Federspiel Advokatpartnerselskab, Axeltorv 2, 1609 København V.
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 31. marts 2026, kl. 10.00
Auktionssted:	Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg
Rekvirent, hæftelses nr.:	På vegne af konkursboet

Ved advokat:	Ulla Skov, Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg

Ejendomsoplysninger for Hasserisvej 124B, st.th.

Ejendomskategori:	Udlejningsejendomme/Ejerlejligheder
Ejendomsværdi pr.:	01.01.2020 4.243.000 **heraf grundværdi:** 1.874.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen
Areal ifølge tingbogen:	126 m² **heraf vej:** 0 m²
Forsikringsforhold:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.

Lejemål:	Ejerlejligheden er udlejet
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest og servitutter

Ejendomsoplysninger for Hasserisvej 124D, 1.th.

Ejendomskategori:	Udlejningsejendomme/Ejerlejligheder
Ejendomsværdi pr.:	01.01.2020 4.012.000 **heraf grundværdi:** 1.786.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen
Areal ifølge tingbogen:	115 m² **heraf vej:** 0 m²
Forsikringsforhold:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):
Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.

Lejemål:	Ejerlejligheden er udlejet
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest og servitutter

Ejendomsoplysninger for Hasserisvej 124A, 1.tv.

Ejendomskategori:	Udlejningsejendomme/Ejerlejligheder
Ejendomsværdi pr.:	01.01.2020 4.287.000 **heraf grundværdi:** 1.907.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen
Areal ifølge tingbogen:	124 m² **heraf vej:** 0 m²
Forsikringsforhold:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):
Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.

Lejemål:	Ingen – da tidligere lejemål er ophørt og konkursboet efter aftale med panthaverne har undladt at foretage genudlejning.
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest og servitutter

Ejendomsoplysninger for Hasserisvej 124A, 1.th.

Ejendomskategori:	Udlejningsejendomme/Ejerlejligheder
Ejendomsværdi pr.:	01.01.2020 3.982.000 **heraf grundværdi:** 1.778.000
Vurdering i h.t.	

Retsplejelovens § 562:	Ingen		
Areal ifølge tingbogen:	115 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.

Lejemål:	Ejerlejligheden er udlejet
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest og servitutter

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
	Transport				
Hæftelse nr. 1: Ejerforeningen The Residence, Hasseris, CVR-nr. 37001708, c/o DEAS A/S, Skibbrogade 3, 9000 Aalborg. Tinglyst hæftelse kr. 45.000.		26.010,00	0,00	0,00	26.010,00
E-mail: Kundeteam6@deas.dk	**i alt ved budsum kr.**	26.010,00	0,00	0,00	26.010,00
Hæftelse nr. 2: Realkreditpantebrev opr. stort kr. 8.146.000 til DLR Kredit A/S, Nyrupsgade 17, 1602 København V, CVR-nr. 25781309, kontantlån, inkonverterbart lån, kontant rente 2,34, obligationsrestgæld kr. 7.212.597,01, ydelse pr. 01.03.2026 137.856,87. Der er medtaget krav fra Advokatfirmaet Vingaardshus på i alt kr. 2.525,00 i det samlede krav.		7.674.609,75	0,00	0,00	7.674.609,75
E-mail: kib@dlr.dk E-mail: BS@vingaardshus.dk	**i alt ved budsum kr.**	7.700.619,75	0,00	0,00	7.700.619,75
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev kr. 5.000.000, Sparekassen Danmark, Østergade 15, 6760 Vrå, CVR-nr. 64806815, variabel rente, referencerente: Nationalbankens diskonto, tillæg 10%, Tillægget er fast i hæftelsens løbetid. Ejerpantebrevet forrentes fra tidspunktet for tvangsauktion og til betaling finder sted.		5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
E-mail: ks@spard.dk	**i alt ved budsum kr.**	12.700.619,75	0,00	0,00	12.700.619,75
Hæftelse nr. 4: Pantebrev opr. stort kr. 1.500.000 til Apollo Asset, CVR-nr. 43261363, Hasserisvej 115, 9000 Aalborg, rentesats 10%. Medtages for den tinglyste hovedstol og er medtaget med forbehold, da der ikke er modtaget opgørelse af panteretten, og da panthavers anmeldelse i konkursboet opgjort pr. 29.11.2024 overstiger pantebrevets hovedstol/indfrielseskurs med tillæg af størst mulig rente. Retten til evt. auktionssum, der vil tilkomme dette pantebrev er omstridt, og Fogedretten har afsagt kendelse om, at evt. auktionssum, der tilkommer dette pantebrev, deponeres hos konkursboet indtil der foreligger afgørelse af, hvem auktionssummen tilkommer.		1.500.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00
E-mail:	**i alt ved budsum kr.**	14.200.619,75	0,00	0,00	14.200.619,75
Hæftelse nr. 5: Pantebrev opr. stort kr. 2.200.000 til Apollo Asset, CVR-nr. 43261363, Hasserisvej 115, 9000 Aalborg, rentesats 10%. Medtages for den tinglyste hovedstol og er medtaget med forbehold, da der ikke er modtaget opgørelse af panteretten, og da panthavers anmeldelse i konkursboet opgjort pr. 29.11.2024 overstiger overstiger pantebrevets hovedstol/indfrielseskurs med tillæg af størst mulig rente. Retten til evt. auktionssum, der vil tilkomme dette pantebrev er omstridt, og Fogedretten har afsagt kendelse om, at evt. auktionssum, der tilkommer dette pantebrev, deponeres hos konkursboet indtil der foreligger afgørelse af, hvem auktionssummen tilkommer.		2.200.000,00	0,00	0,00	2.200.000,00
E-mail:	**i alt ved budsum kr.**	16.400.619,75	0,00	0,00	16.400.619,75
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.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdagen	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport		16.400.619,75	0,00	0,00	16.400.619,75
Hæftelses nr. 6: Pantebrev opr. stort kr. 2.100.000 til Apollo Asset, CVR-nr. 43261363, Hasserisvej 115, 9000 Aalborg, rentesats 10%. Medtages for den tinglyste hovedstol og er medtaget med forbehold, da der ikke er modtaget opgørelse af panteretten, og da panthavers anmeldelse i konkursboet opgjort pr. 29.11.2024 overstiger overstiger pantebrevets hovedstol/indfrielseskurs med tillæg af størst mulig rente. Retten til evt. auktionssum, der vil tilkomme dette pantebrev er omstridt, og Fogedretten har afsagt kendelse om, at evt. auktionssum, der tilkommer dette pantebrev, deponeres hos konkursboet indtil der foreligger afgørelse af, hvem auktionssummen tilkommer.		2.100.000	0,00	0,00	2.100.000
E-mail:	**i alt ved budsum**	18.500.619,75	0,00	0,00	18.500.619,75
A. Total	kr.	18.500.619,75	0,00	0,00	18.500.619,75

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 755.133,39

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 596.567,91

Gæld, der kan overtages (depositum og forudbetalt leje) (størstebeløbet - kontantbeløbet): 158.565,48

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	113.376,25	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	7.500,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. grundskyld for 2024	kr.	26.137,91	9. Depositum og forudbetalt leje	kr.	158.565,48
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	10. Underskud panthaverbidrag	kr.	166.203,75
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	11. Grundskyld 2026 anslået	kr.	30.000,00
			12. Depotrum inkl. tinglysningsafgift	kr.	253.350,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 16.524.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 4.887.000.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 24. februar 2026 af Ulla Skov

Opgørelse over rekvirentomkostninger og sikkerhedsstillelse

–

tvangsauktion over matr.nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 2, matr.nr, 10iu, Aalborg La-degård, Hasseris, ejerlejlighed 3, matr.nr. 10iz, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 3 og 4

-

beregnet på baggrund af en offentlig vurdering på kr. 16.524.000 (offentlig vurdering pr. 01.01.2020)

Rekvirentomkostninger:

Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport x 4	kr.	420,00
Kopiering	kr.	625,00
Annonce 1. auktion – anslået	kr.	6.500,00

Rekvirentsalær:

Vurdering pr. 1/1-2020	kr.	16.524.000,00		
+ 25%	kr.	4.131.000,00		
I alt	kr.	20.655.000,00		
Grundtakst	kr.	45.000,00		
0,3% af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger 10.000.000	kr.	31.965,00		
Tillæg for udlejning	kr.	5.000,00		
Deltag. i forbered møde	kr.	1.500,00		
I alt excl. moms	kr.	83.465,00		
+ moms	kr.	20.866,25		
	kr.	104.331,25	kr.	104.331,25
I alt			kr.	113.376,25

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 16.524.000,00

1. Restancer	kr.	0,00
2. 1/4 af hæftelser som krævet indfriet	kr.	4.131.000,00
3. Omkostninger udenfor budsummen	kr.	755.133,39
I alt oprundet til	kr.	4.887.000,00

Hertil kommer auktionsafgift kr. 1.500,00 som betales til fogedretten samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning, som udgør 0,6% af budsummen inkl. omkostninger udenfor budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Såfremt budsummen overstiger kr. 20.655.000,00 (den hidtidige offentlige ejendomsværdi med tillæg af 25%), vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Sagsnr. 32-251017
23. februar 2026

US/ABC/HMY

Tillæg til salgsopstilling – matr.nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 2, matr.nr, 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed 3, matr.nr. 10iz, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 3 og 4

Indholdsfortegnelse:

1. Beskrivelse af ejerlejlighederne
2. Lejeforhold
3. Grundskyld og ejendomsbidrag
4. Opgørelse af pantegæld til Apollo Asset ApS
5. Særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes punkt 11 vedrørende tvist om og deponering af provenu, der vil tilkomme de til Apollo Asset ApS tinglyste panterettigheder
6. Særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes punkt 11 vedrørende depotrum
7. Særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes punkt 11 vedrørende parkering

1 Beskrivelse af ejerlejlighederne:

Ejerlejlighederne er beliggende:

Hasserisvej 124B, st.th. – udlejet
Hasserisvej 124D, 1.th. – udlejet
Hasserisvej 124A, 1.th. – udlejet
Hasserisvej 124A 1.tv. – står pt. tom og er ikke forsøgt genudlejet

Eksklusive ejerlejligheder

Ejerlejligheden Hasserisvej 124B, st.th. har ifølge BBR et boligareal på 135 m².
Ejerlejligheden Hasserisvej 124D, 1.th. har ifølge BBR et boligareal på 126 m² samt 11 m² altan.
Ejerlejligheden Hasserisvej 124A, 1.th. har ifølge BBR et boligareal på 124 m² samt 11 m² altan.
Ejerlejligheden Hasserisvej 124A, 1.tv. har ifølge BBR et boligareal på 133 m² samt 8 m² altan.

Ejendommene er opført i 2018. Ejendommene er opført i mursten og med tagpap med stor hældning, jf. BBR.

Varme: fjernvarme.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Separatkloakering: det fremgår af ejendomsdatarapporten, at området skal separatkloakeres.

Hasserisvej 124B, st.th. indeholder

Entre med plads til opbevaring. Fra entreen er der adgang til lejlighedens første ud af to badeværelser. Badeværelset indeholder væghængt toilet, hvidt vaskeskab, separat brus med fliser, sort Hansgrohe armatur og brus.

Fra entreen er derudover adgang til ejerlejlighedens store køkken-alrum/stue. Køkkenet er et hvidt Svane køkken og indeholder komfur/ovn (Siemens), emhætte, indbygget opvaskemaskine (Siemens) og indbygget kølefryseskab (Siemens). Lejer har selv monteret tre overskabe over køkkenbordet.

Fra køkken-alrummet/stuen er der adgang til ejerlejlighedens flisebelagte terrasse med god plads til bord, stole, grill mv. samt to værelser (med et fast skab på hvert værelse).

Herudover er der adgang til ejerlejlighedens soveafdeling, som består af et værelse med adgang til badeværelse og mindre walk-in/depot med skabe til teknik mv.

Badeværelset indeholder væghængt toilet, hvidt vaskeskab, separat brus med fliser, sort Hansgrohe armatur og brus.

Der er gulvvarme i ejerlejligheden. På badeværelserne er der fliser på gulvet, og i resten af lejligheden er der lyse trægulve.

Ejerlejligheden er udlejet.

Tinglyst fordelingstal 124/705.
"Administrativt fordelingstal" 127/2400 ifølge specifikation til Ejerforeningen The Residence, Hasseris' årsrapport 2024.

Fællesudgifter til Ejerforeningen:

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

01.02.2026-28.02.2026		
Aconto varme	kr.	800,00
Aconto vand	kr.	540,00
A/C fællesudgifter	kr.	2.236,19
I alt	kr.	3.576,19

Hasserisvej 124D, 1.th. indeholder

Entre med plads til opbevaring. Fra entreen er der adgang til lejlighedens første ud af to badeværelser. Badeværelset indeholder væghængt toilet, hvidt vaskeskab, separat brus med fliser, sort Hansgrohe armatur og brus.

Fra entreen er derudover adgang til ejerlejlighedens store køkken-alrum/stue. Køkkenet er et hvidt Svane køkken og indeholder komfur/ovn (Siemens), emhætte, indbygget opvaskemaskine (Siemens) og indbygget kølefryseskab (Siemens).

Fra køkken-alrummet/stuen er der adgang til ejerlejlighedens altan med god plads til bord, stole, grill mv. samt to værelser.

Herudover er der adgang til ejerlejlighedens soveafdeling, som består af et værelse med adgang til badeværelse og mindre walk-in/depot med skabe til teknik mv.

Badeværelset indeholder væghængt toilet, hvidt vaskeskab, separat brus med fliser, sort Hansgrohe armatur og brus.

Der er gulvvarme i ejerlejligheden. På badeværelserne er der fliser på gulvet og i resten af lejligheden er der lyse trægulve.

Ejerlejligheden er udlejet.

Tinglyst fordelingstal 115/500.
"Administrativt fordelingstal" 115/2400 ifølge specifikation til Ejerforeningen The Residence, Hasseris' årsrapport 2024.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Fællesudgifter til Ejerforeningen:

01.02.2026-28.02.2026		
Aconto varme	kr.	840,00
Aconto vand	kr.	240,00
A/C fællesudgifter	kr.	2.040,05
I alt	kr.	3.120,05

Hasserisvej 124A, 1.th. indeholder

Entre med plads til opbevaring. Fra entreen er der adgang til lejlighedens første ud af to badeværelser. Badeværelset indeholder væghængt toilet, hvidt vaskeskab, separat brus med fliser, sort Hansgrohe armatur og brus.

Fra entreen er derudover adgang til ejerlejlighedens store køkken-alrum/stue. Køkkenet er et hvidt Svane køkken og indeholder komfur/ovn (Siemens), emhætte, indbygget opvaskemaskine (Siemens) og indbygget kølefryseskab (Siemens).

Fra køkken-alrummet/stuen er der adgang til ejerlejlighedens altan med god plads til bord, stole, grill mv. samt to værelser.

Herudover er der adgang til ejerlejlighedens soveafdeling, som består af et værelse med adgang til badeværelse og mindre walk-in/depot med skabe til teknik mv.

Badeværelset indeholder væghængt toilet, hvidt vaskeskab, separat brus med fliser, sort Hansgrohe armatur og brus.

Der er gulvvarme i ejerlejligheden. På badeværelserne er der fliser på gulvet og i resten af lejligheden er der lyse trægulve.

Ejerlejligheden er udlejet.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Tinglyst fordelingstal 115/509.
"Administrativt fordelingstal" 115/2400 ifølge specifikation til Ejerforeningen The Residence, Hasseris' årsrapport 2024.

Fællesudgifter til Ejerforeningen:

01.02.2026-28.02.2026		
Aconto varme	kr.	620,00
Aconto vand	kr.	230,00
A/C fællesudgifter	kr.	2.040,05
I alt	kr.	2.890,05

Hasserisvej 124A 1.tv. indeholder

Entre med skab (hvidt, Svane) og plads til opbevaring. Herfra er der adgang til bryggers med bordplads, vask, hvide skabe, tørretumbler (Siemens) og vaskemaskine (Bosch).

Fra entreen er der adgang til lejlighedens store køkken-alrum/stue. Køkkenet er et hvidt Svane køkken og indeholder komfur/ovn (Siemens), emhætte, indbygget opvaskemaskine (Siemens) og indbygget køle/fryseskab (Siemens).

Fra køkken-alrummet/stuen er der adgang til stor altan.

Fra køkken-alrummet/stuen er der herudover adgang til to værelser (med hvide Svane skabe) og badeværelse. Badeværelset indeholder væghængt toilet, hvidt vaskeskab, separat brus med fliser, sort Hansgrohe armatur og brus.

Herudover er der adgang til en ejerlejlighedens soveafdeling som indeholder, som består af en gang med skabsplads (til teknik mv.), badeværelse og soveværelse. Fra soveværelset, som har indbygget hvide Svane skabe, er der adgang til endnu en altan.

Badeværelset indeholder væghængt toilet, hvidt vaskeskab, separat brus med fliser, sort Hansgrohe armatur og brus.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Der er gulvvarme i ejerlejligheden. På badeværelserne og i bryggerset er der fliser på gulvet og i resten af lejligheden er der lyse trægulve.

Ejerlejligheden er ikke udlejet. Lejligheden er ikke istandsat efter lejers fraflytning.

Tinglyst fordelingstal 124/509.
"Administrativt fordelingstal" 124/2400 ifølge specifikation til Ejerforeningen The Residence, Hasseris' årsrapport 2024.

Fællesudgifter til Ejerforeningen:

01.02.2026-28.02.2026		
Aconto varme	kr.	1.020,00
Aconto vand	kr.	200,00
A/C fællesudgifter	kr.	2.199,71
I alt	kr.	3.419,71

--o0o--

Alle omstående arealer er ifølge BBR, hvorfor der tages forbehold for arealerne.

Ejerlejlighedernes beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl samt en ikke sagkyndiges besigtigelse af ejerlejlighederne, i henhold til hvilken der kan være afvigelser i forhold til bl.a. materialer m.v. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejerlejlighederne efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

2 Lejeforhold

Konkursboet kan oplyse følgende om den aktuelle leje:

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Ejerlejlighed	Indflytning	Leje pr. måned	Aconto varme pr. måned	Aconto vand pr. måned	Årlig leje
124A, 1. th	15-12-2022	14.519,77	400,00	300,00	174.237,24
124B, st. th	15-06-2020	13.896,03	400,00	300,00	166.752,36
124D, 1. th	01-06-2020	11.666,94	400,00	300,00	140.003,28
124A, 1. tv	Tomgang	16.220,00			194.640,00
I alt		56.302,74	1.200,00	900,00	675.632,88

Lejen for tomgangslejemålet er anført som den seneste leje, der har været gældende for det pågældende lejemål.

Tomgangslejemålet er efter aftale med panthaverne ikke forsøgt lejet ud, hvorved det er op til auktionskøber at beslutte om og i givet fald på hvilke vilkår, det pågældende lejemål skal genudlejes på.

Konkursboet indestår ikke for lejens lovlighed.

Lejernes indbetalinger af aconto varme og vand for indeværende forbrugsregnskabsperiode er ikke medtaget i størstebeløbet, idet det forudsættes, at disse i vidt omfang modsvares af det faktiske forbrug betalt af konkursboet, og som auktionskøber ikke skal refundere konkursboet. Auktionskøber er som ny udlejer forpligtet til at aflægge forbrugsregnskab til lejerne, jfr. lejelovens regler, og auktionskøber overtager uden for størstebeløbet og budsummen en evt. tilbagebetalingsforpligtelse overfor lejerne.

3 Grundskyld og ejendomsbidrag:

Konkursboet har følgende oplysninger om grundskyld og ejendomsbidrag:

Grundskyld
Konkursboet har endnu ikke modtaget opkrævning af grundskyld for 2026, hvorfor udgiften hertil er anslået i salgsopstillingen.

Konkursboet betalte i 2025 følgende grundskyld:

124A, 1.tv.	kr.	6.670,96
124B, st.th.	kr.	7.301,08

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

124D, 1.th	kr.	6.277,82
124A, 1.th	kr.	6.173,40
124D, kl. E6	kr.	5,91
124D, kl. E7	kr.	5,91
124D, kl E13,	kr.	5,91
124D, kl. E14	kr.	5,91
124D, kl. E19	kr.	6,75
124D, kl. E20	kr.	7,31
Grundskyld i alt	kr.	26.460,96

Ejendomsbidrag betalt i 2026:

124A, 1.tv.	kr.	196,66
124B, st.th.	kr.	198,30
124D, 1.th	kr.	190,92
124A, 1.th	kr.	189,28
124D, kl. E6	kr.	93,34
124D, kl. E7	kr.	93,34
124D, kl E13,	kr.	93,34
124D, kl. E14	kr.	93,34
124D, kl. E19	kr.	93,16
124D, kl. E20	kr.	93,98
Ejendomsbidrag i alt	kr.	1.337,66

Konkursboet har ikke oplysning om, hvilken ejendomsværdiskat der vil blive pålignet ejerlejlighederne, såfremt de fremover måtte blive erhvervet en fysisk person med henblik på beboelse.

4 Opgørelse af pantegæld til Apollo Asset ApS

På trods af anmodning herom har Apollo Asset ApS ikke fremsendt opgørelse over pantegælden i henhold til de tre pantebreve tinglyst til Apollo Asset ApS.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Pantegælden i henhold til disse er derfor i salgsopstillingen med forbehold medtaget til den tinglyste hovedstol.

Konkursboet har tidligere modtaget en anmeldelse af den samlede pantegæld i henhold til de tre pantebreve pr. 29.11.2024 med en samlet *"skyldig hovedstol"* på kr. 5.916.000 med tillæg af *"skyldige terminsydelser"* på kr. 340.870 for 3. kvartal 2024 og frem til 29.11.2024 eller i alt kr. 6.256.870. Denne anmeldelse pr. 29.11.2024 overstiger pantebrevenes restgæld efter betaling af afdrag og det selv om restgælden multipliceres med indfrielseskursen og tillægges størst mulig rente.

Som det fremgår nedenfor, er såvel selve den anmeldte fordring som den tilhørende pantesikring afvist af konkursboet under konkursboets fordringsprøvelse heraf.

5 Særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes punkt 11 vedrørende tvist om og deponering af provenu, der vil tilkomme de til Apollo Asset ApS tinglyste panterettigheder:

Deponering af provenu der vil tilkomme de til Apollo Asset ApS tinglyste panterettigheder:

K/S Residence Hasseris under konkurs har under fordringsprøvelsen afvist såvel det af Apollo Asset ApS anmeldte pantesikrede krav stort kr. 6.256.870, jf. konkurslovens § 97, i form af tre pantebreve udstedt med personligt gældsansvar for K/S Residence, Hasseris tillige med de tilhørende panterettigheder Dato/løbenummer 15.04.2024-1015615253, Dato/løbenummer 24.04.2024-1015640071 og Dato/løbenummer 14.05.2024-1015686816.

Apollo Asset ApS er ikke enig heri og har derfor anlagt retssag ved Skifteretten i Viborg.

Fogedretten har ved kendelse af 12. december 2025 truffet afgørelse om, at en eventuel auktionssum, der vil tilkomme de til Apollo Asset ApS tinglyste panterettigheder, skal deponeres hos K/S Residence Hasseris under konkurs, indtil der foreligger en endelig afgørelse af, hvorvidt auktionssummen tilkommer Apollo Asset ApS eller K/S Residence Hasseris under konkurs til fordeling i henhold til konkursordenen.

6 Særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes punkt 11 vedrørende depotrum:

Den samlede bebyggelse er opført med ét depotrum for hver boligejerlejlighed. Depotrummene er opdelt som særskilte ejerlejligheder. Konkursboet, K/S Residence Hasseris under konkurs, er ejer af 5 depotrum. Disse er af EDC vurderet til kr. 50.000 pr. stk.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Det følger af § 14 i vedtægterne for ejerforeningen incl. den hertil tinglyste påtegning, at der til hver ejerlejlighed hører det depotrum, som ejerlejligheden er tildelt første gang denne sælges. Dette tvangsauktionssalg er første salg af ejerlejlighederne, og ejerlejlighederne vil ved salget blive tildelt de depotrum, der er opdelt som ejerlejlighed nr. 13, 19, 6 og 7 af matr. nr. 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris. Ejerlejlighederne bortaktioneres derfor på vilkår af, at aktionskøber erhverver ejerlejlighed nr. 13, 19, 6 og 7 af matr. nr. 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris af K/S Residence Hasseris under konkurs for en kontant købesum stor kr. 50.000 pr. depot/ejerlejlighed eller i alt kr. 200.000 på nedenstående med kursiv skrevne vilkår. Købesummen og tinglysningsafgiften er medtaget i størstebeløbet.

Det femte depotrum, ejerlejlighed nr. 20 af matr. nr. 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris, er pt. ikke tildelt nogen ejerlejlighed, men er reserveret til brug for ejerforeningen. Ejerforeningen ønsker ikke pt. at købe ejerlejlighed nr. 20 af matr. Nr. 10iu, og ejerlejlighederne bliver derfor bortaktioneret på vilkår af, at aktionskøber tillige erhverver ejerlejlighed nr. 20 af matr. nr. 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris af K/S Residence Hasseris under konkurs for en kontant købesum stor kr. 50.000 også på nedenstående med kursiv skrevne vilkår.

"Depotrummene overtages pr. samme dato som tvangsauktionskøber overtager ejerlejlighederne.

Sælger påtager sig intet ansvar for de økonomiske konsekvenser af købet af depotrummene for køber, ligesom de skatte- og afgiftsmæssige konsekvenser af købet herunder vurdering af depotrummene samt evt. efterregulering af ejendomsskatter herunder grundskyld mv. for skatteårene 2021-2024 eller tidligere, er sælger uvedkommende.

Køber er bekendt med, at sælger er et konkursbo, og at konkursboet ikke har kendskab til det solgte, herunder depotrummenes/ejerlejlighedernes fysiske og retlige forhold.

Overdragelsen sker uden ansvar for faktiske såvel som retlige mangler af enhver art.

Køber erklærer sig således indforstået med ikke at kunne gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor sælger/konkursboet, skifteretten og/eller kuratorerne, i anledning af eventuelle mangler ved det solgte, herunder erklærer køber sig indforstået med, at køber ej heller har ret til at hæve handlen, få et afslag i prisen eller kræve erstatning, hverken nu eller senere.

Parterne er enige om, at der i købsprisen er taget højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

Købesummen forfalder til betaling samtidig med betaling af størstebeløbet, betalingen sker til konkursboets frie disposition og overdragelsen er fra konkursboets side betinget af effektiv kontant betaling.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Tinglysningsafgift ved tinglysning af skøde afholdes af køber. Tinglysning af skøde foretages på vegne af konkursboet af Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg, og sælger betaler omkostningerne herved."

7 Særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes punkt 11 vedrørende parkering:

Den samlede bebyggelse er opført med 15 parkeringspladser, hvortil der kan meddeles eksklusiv brugsret og en række fælles parkeringspladser, jfr. herved ejerforeningsvedtægternes § 14, stk. 2 og det hertil hørende rids. Der fremgår også af ejerforeningsvedtægternes § 14, stk. 2, at konkursboet, K/S Residence Hasseris under konkurs, har retten til at sælge eksklusiv brugsret til p-pladser samt oppebære indtægten herfra indtil alle p-pladserne er solgt. Eksklusiv brugsret til en parkeringsplads er af EDC vurderet til kr. 75.000 pr. stk.

K/S Residence Hasseris under konkurs tilbyder auktionskøber at erhverve eksklusiv brugsret til en eller flere af de med gult indtegnede parkeringspladser på de vilkår, der fremgår af de tinglyste ejerforeningsvedtægter med tilhørende rids og tinglyst påtegning for en kontant købesum stor kr. 75.000 på nedenstående med kursiv skrevne vilkår.

"Den eksklusive brugsret overtages pr. samme dato som tvangsauktionskøber overtager ejerlejlighederne.

Sælger påtager sig intet ansvar for de økonomiske konsekvenser af købet af brugsretten for køber, ligesom de skatte- og afgiftsmæssige konsekvenser af købet herunder vurdering af brugsretten samt evt. efterregulering af ejendomsskatter herunder grundskyld mv. for skatteårene 2021-2024 eller tidligere, er sælger uvedkommende.

Køber er bekendt med, at sælger er et konkursbo, og at konkursboet ikke har kendskab til det solgtes fysiske og retlige forhold.

Overdragelsen sker uden ansvar for faktiske såvel som retlige mangler af enhver art.

Køber erklærer sig således indforstået med ikke at kunne gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor sælger/konkursboet, skifteretten og/eller kuratorerne, i anledning af eventuelle mangler ved det solgte, herunder erklærer køber sig indforstået med, at køber ej heller har ret til at hæve handlen, få et afslag i prisen eller kræve erstatning, hverken nu eller senere.

Parterne er enige om, at der i købsprisen er taget højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Købesummen forfalder til betaling samtidig med betaling af størstebeløbet, betalingen sker til konkursboets frie disposition og overdragelsen er fra konkursboets side betinget af effektiv kontant betaling."

Panthaverregnskab Bilagsnr.
K/S Residence, Hasseris under konkurs - j.nr. 241441 /DCO

Indtægter		beløb	moms	netto
Salg af ejendomme				
i alt		**kr. -**	**kr. -**	**kr. -**
Leje				
Januar 2025 (leje 55.420)	1	kr. 55.420,00		
Februar 2025 (leje 55.420)	2	kr. 55.420,00		
Marts 2025 (55.420)	36	kr. 55.420,00		
April 2025 (leje 55.420)	43	kr. 55.420,00		
Maj 2025 (leje 55.420)	44	kr. 55.420,00		
Indgået leje juni (leje 70915, restance 16220, tomgang 15495)	79	kr. 39.200,00		
Indgået leje juli (Leje 70915, restance 15520, tomgang 15495)	80	kr. 39.900,00		
August (70.915, Restance 16.220, Tomgang 15.495)	81	kr. 39.200,00		
September (Leje 70915, restance 7.569,33, tomgang 24.145,67))	82	kr. 39.200,00		
Oktober 2025 (70915, Tomgang 31715)	83	kr. 39.200,00		
November 2025	84	kr. 39.200,00		
December 2025	85	kr. 39.200,00		
Januar 2026	86	kr. 38.825,00		
Februar 2026	87	kr. 41.300,00		

I alt		**kr.**	**632.325,00**
Aconto vand			
Januar 2025 (vand 1200)	1	kr.	1.200,00
Februar 2025 (vand 1200)	2	kr.	1.200,00
Marts 2025 (vand 1200)	36	kr.	1.200,00
April 2025 (vand 1200)	43	kr.	1.200,00
Maj 2025 (vand 1200)	44	kr.	1.200,00
Juni 2025 (vand 1200, restance 300)		kr.	900,00
Juli 2025 (vand 1600)		kr.	1.200,00
August (vand 1200)		kr.	1.200,00
September (vand 1200, restance 140)		kr.	900,00
Oktober 2025		kr.	900,00
November 2025		kr.	900,00
December 2025		kr.	900,00
Januar 2026		kr.	900,00
I alt		**kr.**	**13.800,00**
Aconto varme			
Januar 2025 (varme 1600)	1	kr.	1.600,00
Februar 2025 (varme 1600)	2	kr.	1.600,00
Marts 2025 (varme 1600)	36	kr.	1.600,00
April 2025 (varme 1600)	43	kr.	1.600,00
Maj 2025 (varme 1600)	44	kr.	1.600,00
Juni 2025 (varme 1600, Restance 400)		kr.	1.200,00
Juli 2025 (varme 1600)		kr.	1.600,00
August (Varme 1600)		kr.	1.600,00
September (Varme 1600, restance 186,67)		kr.	1.200,00
Oktober 2025		kr.	1.200,00
November 2025		kr.	1.200,00
December 2025		kr.	1.200,00
Januar 2026		kr.	1.200,00

I alt		**kr.**	**18.400,00**
Depositum			
Januar 2025	1	kr.	747,38
Februar 2025	2	kr.	747,38
Marts 2025	36	kr.	747,38
I alt		**kr.**	**2.242,14**
Forudbetalt leje			
Januar 2025	1	kr.	526,38
I alt		**kr.**	**526,38**
Påkravsgebyr			
Maj 2025	44	kr.	325,00
August (325, Restance 325)		kr.	-
I alt		**kr.**	**325,00**
Depositum			
Deponeret beløb d. 04-09-2025		kr.	13.310,00
I alt		**kr.**	**13.310,00**

i alt	**kr.**	**-**	**kr.**	**-**	**kr.**	**-**
Aktiver i alt	**kr.**	**680.928,52**	**kr.**	**-**	**kr.**	**-**

UDGIFTER:			**beløb**	**moms**	**netto**
Panthaverbidrag:					
Panthaverbidrag for sikring, administration og bestræbelser på salg per 30.11.25 (svarende til kr. 365.000 + moms)		kr.	456.250,00		
Panthaverbidrag for administration og bestræbelser på salg per 01.12.25 - 23.02.2026 (svarende til kr. 42.000 + moms)		kr.	52.500,00		
I alt		**kr.**	**508.750,00**	**kr. -**	**kr. -**
Ejendomsbidrag:					
1. rate, 124A, 1.tv., bet. 13.02.25	5	kr.	253,73		
1. rate, 124B, st.th., bet. 13.02.25	7	kr.	255,01		
1. rate, 124D, kl, bet. 13.02.25	8	kr.	73,09		
1. rate, 124D, kl E13, bet. 13.02.25	9	kr.	73,09		
1. rate, 124D, kl. E14, bet. 13.02.25	10	kr.	73,09		
1. rate, 124D, kl. E19, bet. 13.02.25	11	kr.	73,73		
1. rate, 124D, kl. E20, bet. 13.02.25	12	kr.	74,37		
1. rate 124D, 1.th, bet. 13.02.25	13	kr.	249,25		
1. rate, 124A, th, bet. 13.02.25	14	kr.	247,97		
1. rate, 124D, kl. E7	15	kr.	73,09		
Regulering 21,22,23 bet. 10.03.25	18	kr.	1.816,44		
Ejendomsbidrag 2026 - Hasserisvej 124 D 1. th. - bet. 16.2.26	79	kr.	190,92		
Ejendomsbidrag 2026 - Hasserisvej 124 A 1. th. bet.16.2.26	79	kr.	189,28		
Ejendomsbidrag 2026 - Hasserisvej 124 A 1. tv. bet.16.2.26	79	kr.	196,66		
Ejendomsbidrag 2026 - Hasserisvej 124 B st. th. bet.16.2.26	79	kr.	198,30		
Ejendomsbidrag 2026 - Hasserisvej 124 D KL 6.. bet.16.2.26	79	kr.	93,34		
Ejendomsbidrag 2026 - Hasserisvej 124 D KL 7.. bet.16.2.26	79	kr.	93,34		
Ejendomsbidrag 2026 - Hasserisvej 124 D KL 13.. bet.16.2.26	79	kr.	93,34		

Ejendomsbidrag 2026 - Hasserisvej 124 D KL 14.. bet.16.2.26	79	kr.	93,34
Ejendomsbidrag 2026 - Hasserisvej 124 D KL 19.. bet.16.2.26	79	kr.	94,16
Ejendomsbidrag 2026 - Hasserisvej 124 D KL 20.. bet.16.2.26	79	kr.	94,98
I alt		**kr.**	**4.600,52**
Grundskyld:			
1. rate, 124B, st.th, bet. 29.04.25	26	kr.	3.650,54
1. rate, 124D, 1.th, bet. 29.04.25	27	kr.	3.138,91
1. rate 124A, 1.th, bet. 29.04.25	28	kr.	3.086,70
1. rate 124A, 1.tv, bet. 29.04.25	29	kr.	3.335,48
1. rate 124D, kl, bet. 29.04.25	30	kr.	2,96
1. rate 124D, kl, bet. 29.04.25	31	kr.	2,96
1. rate 124D, kl, bet. 29.04.25	32	kr.	2,96
1. rate 124D, kl, bet. 29.04.25	33	kr.	2,96
1. rate 124D, kl, bet. 29.04.25	34	kr.	3,38
1. rate 124D, kl, bet. 29.04.25	35	kr.	3,66
2. rate 124D, kl, bet. 29.09.25	58	kr.	2,95
2. rate 124D, kl, bet. 29.09.25	59	kr.	2,95
2. rate 124D, kl, bet. 29.09.25	60	kr.	2,95
2. rate 124D, kl, bet. 29.09.25	61	kr.	3,65
2. rate 124D, kl, bet. 29.09.25	62	kr.	3,37
2. rate 124A, 1.th, bet. 29.09.25	63	kr.	3.086,70
2. rate 124A, 1.tv, bet. 29.09.25	64	kr.	3.335,48
2. rate, 124B, st.th, bet. 29.09.25	65	kr.	3.650,54
2. rate, 124D, 1.th, bet. 29.09.25	66	kr.	3.138,91
I alt		**kr.**	**26.458,01**

Diverse udgifter:

Administrationsbidrag dek-ult. Jan 25, bet. 28.01.25	3	kr.	5.882,35
Mastercard PBS, bet. 06.02.25	4	kr.	190,73
Servicep. Nord, fak 4568, bet. 20.02.25	16	kr.	643,13
Mastercard PBS, bet. 06.03.25	17	kr.	190,73
Adminstrationsbidrag feb 25, bet. 20.03.25	19	kr.	5.882,35
Administrationsbidrag mar 25, bet 20.03.25	20	kr.	5.882,35
Servicep. Nord, fak. 4644, bet. 26.03.25	21	kr.	2.525,00
Mastercard PBS, bet. 04.04.25	22	kr.	185,41
Uggerly, gg af varmeanlæg, bet. 09.04.25	24	kr.	2.100,00
Rente overtræk lejekonto	37	kr.	2,84
Mastercard PBS, bet. 06.05.25	38	kr.	231,07
Administrationsbidrag apr 25, bet. 08.05.25	39	kr.	5.882,35
Administrationsbidrag maj 25, bet. 08.05.25	40	kr.	5.882,35
Mastercard PBS, bet. 06.06.25	42	kr.	226,76
Vurdering EDC, bet. 18.06.25	45	kr.	12.000,00
Mastercard PBS, bet, 04.07.25	47	kr.	226,17
Mastercard PBS, bet. 06.08.25	52	kr.	283,21
Adminstrationsbidrag juni 25, bet. 14.08.25	54	kr.	5.882,35
Adminstrationsbidrag juli 25, bet. 14.08.25	55	kr.	5.883,88
Mastercard PBS, bet. 04.09.25	56	kr.	268,71
Mastercard PBS, bet. 06.10.25	67	kr.	268,46
Adminstrationsbidrag aug 25, bet. 24.10.25	68	kr.	5.883,88
Adminstrationsbidrag sep 25, bet. 24.10.25	69	kr.	5.883,88
Adminstrationsbidrag okt 25, bet. 24.10.25	70	kr.	5.883,88
PBS Gebyr, bet. 6.11.25	72	kr.	268,46
PBS Gebyr, bet. 04.12.25	74	kr.	291,75
PBS Gebyr, bet. 07.01.26	76	kr.	266,07
PBS Gebyr, bet. 05.02.26	78	kr.	266,07
Adminstrationsbidrag nov 25,		kr.	5.883,88
Adminstrationsbidrag dec 25,		kr.	5.883,88
Adminstrationsbidrag jan 26,		kr.	5.883,88
Adminstrationsbidrag feb 26,		kr.	5.883,88

				kr.	**-**	**kr.**	**-**
I alt		**kr.**	**102.799,71**				
Forbrugsudgifter:							
Varme, vand og fællesudgifter, 1.1-30.4.25, bet. 09.04.25	23	kr.	42.640,00				
Varme, vand og fællesudgifter, maj 2025, bet. 28.04.25	25	kr.	38.426,83				
Varme, vand, fællesudgifter + reg, juni og juli, bet. 01.07.25	46	kr.	30.411,70				
Varme, vand og fællesudgifter, Aug. 2025, bet. 04.08.25	49	kr.	12.625,00				
Varme, vand og fællesudgifter, Sep. 2025, bet. 25.08.25	50	kr.	12.625,00				
Varme, vand og fællesudgifter, Okt. 2025, bet. 29.09.25	51	kr.	12.625,00				
Varme, vand og fællesudgifter, nov. 2025, bet. 28.10.25	71	kr.	19.772,75				
Varme, vand og fællesudgifter, dec. 2025, bet. 01.12.25	73	kr.	13.005,00				
Varme, vand og fællesudgifter, jan 2026, bet. 19.12.25	75	kr.	13.005,00				
Varme, vand og fællesudgifter, feb 2026, bet. 27.01.26	77	kr.	13.005,00				
				kr.	**-**	**kr.**	**-**
I alt		**kr.**	**208.141,28**				
Flytteopgørelser:							
Fraflytning 124A 1. tv - Lien Wille		kr.	-3.617,25				
Flytteopgørelser i alt		**kr.**	**-3.617,25**				
				kr.	**-**	**kr.**	**-**
I alt		**kr.**	**847.132,27**				
Når man fra aktiverne						kr.	680.928,52
fratrækker passiverne						kr.	847.132,27
Resultat						**kr.**	**-166.203,75**

Tingbogsattest

Udskrevet: 04.02.2026 13:56:34

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	01.02.2018
Ejerlejlighedens areal:	115 kvm
BFE-nummer:	429585
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Fordelingstal:	115/509
Dato:	24.07.2017
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Areal:	286 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	udstykket fra 10e smst

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	30.01.2015-1006041472

Også tinglyst på:

Antal: 9

Adkomsthavere:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	27.000.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK

Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	27.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2014

Tillægstekst:

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %

Senest påtegnet:

Dato:	27.09.2018 08:11:47

Også tinglyst på:

Antal:	19

Kreditorer:

Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.:	37001708

Debitorer:

Navn:	Den til enhver tid værende ejer af ejendommen

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	12.12.2025 13:42:58

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	09.06.2023 09:30:31

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961602
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	5.000.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

Navn:	Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.:	43261363

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.04.2024-1015640071
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.200.000 DKK
Rentesats:	10 %

Også tinglyst på:
Antal: 3

Kreditorer:
Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:
Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.05.2024-1015686816
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 3

Kreditorer:
Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:
Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Afgiftspantebrev:
Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.109.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 18.12.2025 11:07:35

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Prioritet: 1
Dokumenttype: Vedtægter
Vedtægter for E/F The Residence

Senest påtegnet:
Dato: 07.07.2022 10:39:20

Også tinglyst på:
Antal: 45

Påtaleberettiget:
Navn: Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.: 37001708

Dokument:
Dato/løbenummer: 15.01.2018-1009489570
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut
Deklaration om byggeskadeforsikring

Også tinglyst på:
Antal: 12

Bebyggelse:
Vilkår

Andet:
Andet

Påtaleberettiget:
Navn: Aalborg kommune
Cvr-nr.: 29189420

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 3.982.000 DKK
Grundværdi: 1.778.000 DKK

Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	637588

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	13.02.2026 10:00:11

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	17.07.2019
Ejerlejlighedens areal:	7 kvm
BFE-nummer:	435171
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Fordelingstal:	0/500
Dato:	25.01.2017
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu
Areal:	286 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	udstykket fra matr. 10e smst.

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	30.01.2015-1006041472

Også tinglyst på:

Antal:	9

Adkomsthavere:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	27.000.000 DKK

Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	27.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2014

Tillægstekst:

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Vedtægter Vedtægter for E/F The Residence

Senest påtegnet:

Dato:	07.07.2022 10:39:20

Også tinglyst på:

Antal:	45

Påtaleberettiget:

Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.:	37001708

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	31.000 DKK
Grundværdi:	0 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	636370

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	04.02.2026 12:25:16

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	01.02.2018
Ejerlejlighedens areal:	124 kvm
BFE-nummer:	429586
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Fordelingstal:	124/509
Dato:	24.07.2017
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Areal:	286 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	udstykket fra 10e smst

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	30.01.2015-1006041472

Også tinglyst på:

Antal:	9

Adkomsthavere:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	27.000.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK

Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	27.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2014

Tillægstekst:

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %

Senest påtegnet:

Dato:	27.09.2018 08:11:47

Også tinglyst på:

Antal:	19

Kreditorer:

Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.:	37001708

Debitorer:

Navn:	Den til enhver tid værende ejer af ejendommen

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	12.12.2025 13:42:58

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	09.06.2023 09:30:31

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961602
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	5.000.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

Navn:	Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.:	43261363

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.04.2024-1015640071
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.200.000 DKK
Rentesats:	10 %

Også tinglyst på:
Antal: 3

Kreditorer:
Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:
Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.05.2024-1015686816
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 3

Kreditorer:
Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:
Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Afgiftspantebrev:
Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.109.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 18.12.2025 11:07:35

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Prioritet: 1
Dokumenttype: Vedtægter
Vedtægter for E/F The Residence

Senest påtegnet:
Dato: 07.07.2022 10:39:20

Også tinglyst på:
Antal: 45

Påtaleberettiget:
Navn: Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.: 37001708

Dokument:
Dato/løbenummer: 15.01.2018-1009489570
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut
Deklaration om byggeskadeforsikring

Også tinglyst på:
Antal: 12

Bebyggelse:
Vilkår

Andet:
Andet

Påtaleberettiget:
Navn: Aalborg kommune
Cvr-nr.: 29189420

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 4.287.000 DKK
Grundværdi: 1.907.000 DKK

Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	637589

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet: 13.02.2026 09:59:37

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	17.07.2019
Ejerlejlighedens areal:	7 kvm
BFE-nummer:	435172
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Fordelingstal:	0/500
Dato:	25.01.2017
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu
Areal:	286 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	udstykket fra matr. 10e smst.

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	30.01.2015-1006041472

Også tinglyst på:

Antal:	9

Adkomsthavere:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	27.000.000 DKK

Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	27.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2014

Tillægstekst:

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Vedtægter Vedtægter for E/F The Residence

Senest påtegnet:

Dato:	07.07.2022 10:39:20

Også tinglyst på:

Antal:	45

Påtaleberettiget:

Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.:	37001708

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	31.000 DKK
Grundværdi:	0 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	636371

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	04.02.2026 13:57:44

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	10.04.2018
Ejerlejlighedens areal:	126 kvm
BFE-nummer:	429577
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Fordelingstal:	126/705
Dato:	24.07.2017
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Areal:	286 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	udstykket fra 10e smst

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	30.01.2015-1006041472

Også tinglyst på:

Antal:	9

Adkomsthavere:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	27.000.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK

Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	27.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2014

Tillægstekst:

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %

Senest påtegnet:

Dato:	27.09.2018 08:11:47

Også tinglyst på:

Antal:	19

Kreditorer:

Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.:	37001708

Debitorer:

Navn:	Den til enhver tid værende ejer af ejendommen

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	12.12.2025 13:42:58

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	09.06.2023 09:30:31

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961602
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	5.000.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

Navn:	Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.:	43261363

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.04.2024-1015640071
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.200.000 DKK
Rentesats:	10 %

Også tinglyst på:
Antal: 3

Kreditorer:
Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:
Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.05.2024-1015686816
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 3

Kreditorer:
Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:
Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Afgiftspantebrev:
Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.109.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 18.12.2025 11:07:35

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Prioritet: 1
Dokumenttype: Vedtægter
Vedtægter for E/F The Residence

Senest påtegnet:
Dato: 07.07.2022 10:39:20

Også tinglyst på:
Antal: 45

Påtaleberettiget:
Navn: Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.: 37001708

Dokument:
Dato/løbenummer: 15.01.2018-1009489570
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut
Deklaration om byggeskadeforsikring

Også tinglyst på:
Antal: 12

Bebyggelse:
Vilkår

Andet:
Andet

Påtaleberettiget:
Navn: Aalborg kommune
Cvr-nr.: 29189420

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 4.243.000 DKK
Grundværdi: 1.874.000 DKK

Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	637929

Tillægstekst:

Akt
76_V-A_429

Tingbogsattest

Udskrevet: 13.02.2026 09:57:52

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	17.07.2019
Ejerlejlighedens areal:	7 kvm
BFE-nummer:	435156
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Fordelingstal:	0/500
Dato:	25.01.2017
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu
Areal:	286 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	udstykket fra matr. 10e smst.

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	30.01.2015-1006041472

Også tinglyst på:

Antal:	9

Adkomsthavere:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	27.000.000 DKK

Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	27.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2014

Tillægstekst:

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Vedtægter Vedtægter for E/F The Residence

Senest påtegnet:

Dato:	07.07.2022 10:39:20

Også tinglyst på:

Antal:	45

Påtaleberettiget:

Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.:	37001708

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	31.000 DKK
Grundværdi:	0 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	636377

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	04.02.2026 13:58:40

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	31.01.2017
Ejerlejlighedens areal:	115 kvm
BFE-nummer:	435168
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Fordelingstal:	115/500
Dato:	25.01.2017
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu
Areal:	286 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	udstykket fra matr. 10e smst.

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	30.01.2015-1006041472

Også tinglyst på:

Antal:	9

Adkomsthavere:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	27.000.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK

Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	27.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2014

Tillægstekst:

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %

Senest påtegnet:

Dato:	27.09.2018 08:11:47

Også tinglyst på:

Antal:	19

Kreditorer:

Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.:	37001708

Debitorer:

Navn:	Den til enhver tid værende ejer af ejendommen

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	12.12.2025 13:42:58

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	09.06.2023 09:30:31

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961602
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	5.000.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %

Også tinglyst på:

Antal:	3

Kreditorer:

Navn:	Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.:	43261363

Debitorer:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.04.2024-1015640071
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.200.000 DKK
Rentesats:	10 %

Også tinglyst på:
Antal: 3

Kreditorer:
Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:
Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.05.2024-1015686816
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 3

Kreditorer:
Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:
Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Afgiftspantebrev:
Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
Prioritet: 8
Hovedstol: 12.109.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 18.12.2025 11:07:35

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Vedtægter Vedtægter for E/F The Residence

Senest påtegnet:

Dato:	07.07.2022 10:39:20

Også tinglyst på:

Antal:	45

Påtaleberettiget:

Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.:	37001708

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	4.012.000 DKK
Grundværdi:	1.786.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	636367

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet: 13.02.2026 09:59:02

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	17.07.2019
Ejerlejlighedens areal:	8 kvm
BFE-nummer:	435162
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Fordelingstal:	0/500
Dato:	25.01.2017
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu
Areal:	286 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	udstykket fra matr. 10e smst.

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	30.01.2015-1006041472

Også tinglyst på:

Antal:	9

Adkomsthavere:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	27.000.000 DKK

Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	27.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2014

Tillægstekst:

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Vedtægter Vedtægter for E/F The Residence

Senest påtegnet:

Dato:	07.07.2022 10:39:20

Også tinglyst på:

Antal:	45

Påtaleberettiget:

Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.:	37001708

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	36.000 DKK
Grundværdi:	0 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	636383

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet: 23.02.2026 09:42:28

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	31.01.2017
Ejerlejlighedens areal:	9 kvm
BFE-nummer:	435164
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Fordelingstal:	0/500
Dato:	25.01.2017
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu
Areal:	286 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	udstykket fra matr. 10e smst.

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	30.01.2015-1006041472

Også tinglyst på:

Antal:	9

Adkomsthavere:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.:	35872329
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	27.000.000 DKK

Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	27.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2014

Tillægstekst:

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Vedtægter Vedtægter for E/F The Residence

Senest påtegnet:

Dato:	07.07.2022 10:39:20

Også tinglyst på:

Antal:	45

Påtaleberettiget:

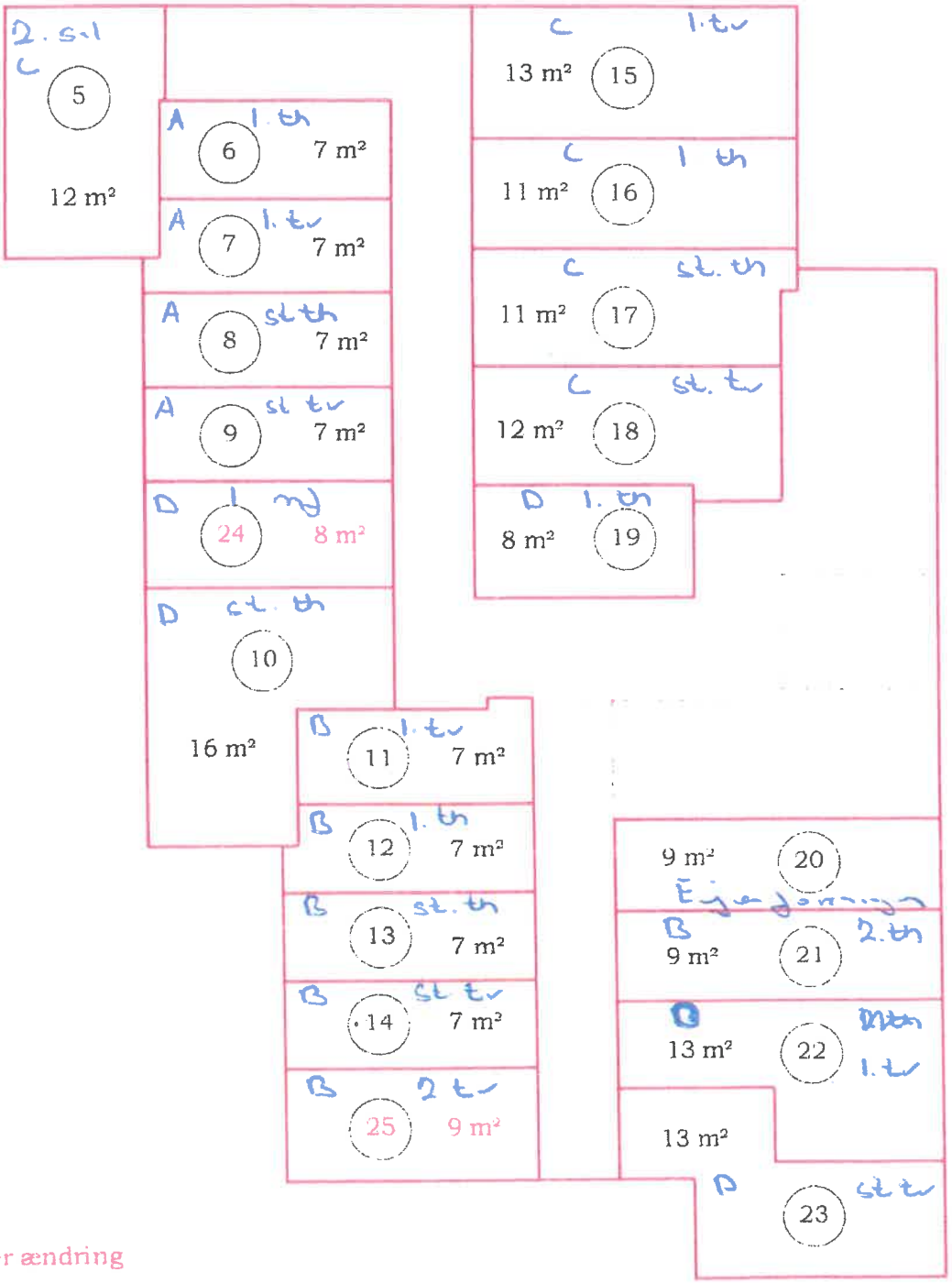
Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.:	37001708

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	40.000 DKK
Grundværdi:	0 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	636384

Tillægstekst:



Kælder efter ændring

Hasserisvej 124D, kl., 9000 Aalborg

Vedr.: Tinglysning af ejerlejlighedstillæg
i forbindelse med ændring af depotrum

Matr.nr. 10[lu] Aalborg Ladegård, Hassens

Målforhold. 1:113 Jnr. 50207

Thomas S. Buhl, landinspektør 10. oktober 2018

Vedtægter

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A 9000 Aalborg
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010e

Anmoder:

Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris Skibbrogade 3 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	37001708

Underskrevet i henhold til fuldmagt af:

Cvr-nr.:	20283416

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Påtaleberettiget:

Navn:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris Skibbrogade 3 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	37001708

Myndighed:

Navn:	Aalborg kommune Boulevarden 13 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	29189420
Sagsreference:	10E Aalborg Ladegård Hasseris

Servitut tekst:

Vedtægter for E/F The Residence
§ 1. Navn, hjemsted og værneting Foreningens navn er ” Ejerforeningen The Residence, Hasseris”.

Stk. 2. Foreningen er beliggende Hasserisvej 124A-D, 9000 Aalborg, matr.nr. 10e, ejerlav Aalborg Ladegård, Hasseris og har hjemsted i Aalborg Kommune.

Stk. 3. Værneting for alle tvister mellem foreningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes er ejendommens hjemsted. Ejerforeningen er, ved dennes formand, rette procespart i tvister anlagt af eller mod foreningen.

§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse Ejerforeningens formål er at administrere ejendommen, herunder varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser samt opretholde ro og orden. Ejerforeningen er bl. a. berettiget til - i overensstemmelse med vedtægterne - at opkræve fællesbidrag, at betale fælles udgifter, at tegne sædvanlige forsikringer samt at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, det må anses for påkrævet.

Stk. 2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen. Bidragene forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen kan opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete og fornødne udgifter på ejendommen. Ejerforeningen er berettiget til at opkræve sædvanligt inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt.

Stk. 3. Ejerforeningen skal alene opkræve de nødvendige bidrag til at varetage foreningens udgifter. Det er dog tilladt at have en rimelig driftskapital og henlægge til bestemte formål, f.eks. fremtidig vedligeholdelse og fornyelser. Generalforsamlingen kan beslutte at optage lån med samme flertal, som det forslag, der skal finansieres, kan vedtages med.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Kan foreningen ikke opfylde sine forpligtelser over for tredjemand, hæfter medlemmerne personligt, subsidiært og pro rata i forhold til fordelingstal for ejerforeningens forpligtelser. I det indbyrdes forhold mellem medlemmerne hæfter disse pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 3. Medlemskab og fordelingstal Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 10e, ejerlav Aalborg Ladegård, Hasseris, der alle har pligt til medlemskab af foreningen. Ejendommen forventes opdelt i 18 ejerlejligheder. Kun ejere af ejerlejligheder i denne ejendom kan optages som medlemmer af foreningen. Ejes en ejerlejlighed af to eller flere personer, betragtes disse samlet set som ét medlem.

Stk. 2. Den kommende ejer bliver medlem af ejerforeningen på overtagelsesdagen. Den tidligere ejers medlemskab og dennes forpligtelser over for ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger. Et udtrædende medlem kan ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens

formue, ligesom denne ikke kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning.

Stk. 3. Det nuværende medlem hæfter for det tidligere medlems eventuelle restancer til ejerforeningen.

Stk. 4. Hvert medlem har et fordelingstal svarende til det tinglyste fordelingstal i medlemmets lejlighed. Medlemmet er berettiget og forpligtet over for ejerforeningen i henhold til fordelingstallet.

§ 4. Generalforsamling Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned med følgende dagsorden: 1) Valg af dirigent og referent 2) Bestyrelsens beretning 3) Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 4) Forslag 5) Forelæggelse og godkendelse af budget 6) Valg af formand for bestyrelsen 7) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen 8) Valg af suppleanter 9) Valg af revisor 10) Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes med mindst tre ugers varsel af bestyrelsen eller administrator. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Årsrapport og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Et medlem har ret til at stille et forslag til behandling på den ordinære generalforsamling. Forslaget skal være bestyrelsens formand i hænde senest to uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 4. Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes med mindst en uges varsel af bestyrelsen eller administrator. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, ¼ af medlemmerne efter fordelingstal eller ejendomsadministrator forlanger det. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte, at der ikke afholdes en fysisk generalforsamling. Det gælder i de tilfælde, hvor den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes, fordi 2/3 af medlemmerne ikke var repræsenteret på første generalforsamling, og forslaget derfor skal til afstemning på en ny generalforsamling, jf. stk. 9. I stedet kan afstemningen om forslaget ske ved, at medlemmerne afgiver brevstemme enten som afstemning på papir, via e-mail eller ved digital afstemning via internettet. Bestyrelsen eller administrator skal sende en anmodning til medlemmerne om at afgive stemme. Anmodningen skal indeholde beskrivelse af, hvad der stemmes om, hvordan afstemningen foregår, og hvornår

afstemningen slutter. Anmodningen skal sendes med mindst en uges varsel til at afgive stemme. Resultatet af afstemningen sendes til medlemmerne senest en uge efter afstemningens afslutning.

Stk. 6. Medlemmet og dennes ægtefælle/registrerede partner /samlever, myndigt husstandsmedlem, befuldmægtiget samt medlemmers myndige børn, der bor i en forældrekøbt ejerlejlighed i ejendommen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Ejendomsadministrator, revisor og personer indbudt af bestyrelsen eller administrator har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 7. Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i forening. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 4, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Stk. 8. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal efter fordelingstal, bortset fra beslutninger nævnt i stk. 9.

Stk. 9. Vedtagelse af forslag om A. væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, B. salg af væsentlige dele af fælles bestanddele og tilbehør eller C. ændring af denne vedtægt kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen. Mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal skal stemme for forslaget. Der kan med en uges varsel indkaldes til en ny generalforsamling, hvis mindre end 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, men der samtidig opnås et flertal på mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal. Den nye generalforsamling skal afholdes inden otte uger. Her kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 efter fordelingstal, uanset hvor mange medlemmer, der er repræsenteret.

Stk. 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent, som skriver beslutningsreferatet. Referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsesformanden og stilles til rådighed for medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingen.

§ 5. Bestyrelsen Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, som skal varetage den daglige ledelse af ejerforeningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

Stk. 2. Bestyrelsesformanden og bestyrelsesmedlemmerne

vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. 1-2 suppleanter vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen med angivelse af deres rækkefølge.

Stk. 3. Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges foreningens medlemmer samt disses ægtefæller /registrerede partnere/samlevere samt myndige husstandsmedlemmer. Er medlemmet en juridisk person (selskab) kan denne repræsenteres af en person, som er udpeget af medlemmet. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver ejerlejlighed. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling. Hvis bestyrelsesformanden fratræder, udpeges et valgt bestyrelsesmedlem som ny bestyrelsesformand indtil næste ordinære generalforsamling. Bliver antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratrædelsen mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne er inhabil.

Stk. 6. Et bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsesformanden, eller når et flertal af bestyrelsen ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Bestyrelsesformandens stemme gør udslaget, hvis stemmerne står lige.

Stk. 7. Ejerforeningen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for ejerforeningen, medlemmerne og tredjemand.
§ 6. Administration Bestyrelsen kan vælge en professionel ejendomsadministrator, der har tegnet professionel ansvarsforsikring, til at administrere ejerforeningen. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte ejendomsadministrator. Bestyrelsen træffer aftale med ejendomsadministrator om opgaver og beføjelser. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Alle ejerforeningens midler skal indsættes på en særskilt konto, der tilhører ejerforeningen i et pengeinstitut. Der må dog godt opbevares en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem. Alle indbetalinger til ejerforeningen skal ske til denne konto. Bestyrelsen giver ejendomsadministrator fuldmagt til kontoen. Udbetalinger fra kontoen kan kun ske ved underskrift af to befuldmægtigede i forening. Udstedes der et kreditkort eller andet betalingsmiddel, skal det være tilknyttet en konto med begrænset indestående eller være udstedt loft for, hvor meget der kan hæves.

§ 7. Tegningsret Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne eller et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret, herunder til tinglysningsekspeditioner.

§ 8. Revision og årsregnskab Ejerforeningens årsrapport aflægges efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger samt nærværende vedtægter. Årsrapporten underskrives af ejendomsadministrator, hele bestyrelsen og revisor. Regnskabsåret er 1/1-31/12.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelse Ejerforeningen har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af ejendommens bygninger og fælles anlæg og arealer, herunder fælles forsyningsledninger og installationer ind til de individuelle forgreninger til ejerlejlighederne. Ejerforeningen har også ansvar for den udvendige vedligeholdelse af vinduer, hoved- og bagdøre i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 2. Medlemmet skal give adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til udførelse eller eftersyn af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder.

Stk. 3. Medlemmet er forpligtet til at acceptere, at arbejder udføres i medlemmets ejerlejlighed, når ejerforeningen skal udføre vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, og det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt udføres arbejder i den enkelte ejerlejlighed. Har medlemmet foretaget egne installationer, f.eks. inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og selv betale for reetableringen, når arbejderne er udført.

§ 10. Medlemmets vedligeholdelse Medlemmet er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i ejerlejligheden, bortset fra bygningsdele nævnt i § 9, stk. 1. Det betyder, at medlemmet har vedligeholdelses- og fornyelsespligten af bl. a. maling, tapetsering, gulve, døre, låse, nøgler, træværk, murværk og puds, alt ejerlejlighedens udstyr, herunder køkken og bad, elektriske installationer, stikkontakter, elmåler, radiatorer inklusive termostater, ventiler og varmemålere, vandledninger, -haner og sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne. Medlemmets vedligeholdelsespligt omfatter også eventuel udskiftning af bygningsdele og tilbehør til ejerlejligheden, som skyldes forringelse samt slid og ælde.

Stk. 2. Vinduespudsning i den enkelte ejerlejlighed påhviler medlemmet.

Stk. 3. Medlemmet skal vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til ejerlejligheden f.eks. depotrum, altaner og haver. Dog kun vedligeholdelse af indvendige flader. Oliering af trægulve på altaner, påhviler medlemmet. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder.

Stk. 4. Medlemmet er kun berettiget til at foretage ændringer og installationer, der ikke svækker ejendommens bærende konstruktioner. Medlemmet skal indhente bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en godkendelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt en tegning af ændringerne til bestyrelsen. Til installationer, der kræver udvidet forbrug af el, gas, vand eller lignende, kræves samtykke fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at medlemmet betaler et beløb til dækning af de merudgifter for ejerforeningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

Stk. 5. Medlemmet skal udføre vedligeholdelsesarbejderne håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Stk. 6. Medlemmet er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af medlemmets vedligeholdelsespligt. Er der opstået skade på et andet medlems ejerlejlighed, er det et anliggende mellem de to medlemmer. Bestyrelsen har dog mulighed for at indtræde i sagen jf. stk. 7. Det fritager ikke medlemmet for ansvar, hvis ejerforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge medlemmet at betale selvrisikoen på forsikringen og eventuelle øvrige omkostninger.

Stk. 7. Forsømmer medlemmet sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en frist. Kravet skal fremsættes skriftligt. Bestyrelsen har ret til at få adgang til ejerlejligheden for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen beslutte at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem ejerforeningens pant i medlemmets ejerlejlighed.

§ 11. Forandringer Medlemmet må ikke foretage ændringer, male, udskifte eller foretage reparationer af ejendommens ydre, ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Medlemmet må gerne montere en markise i neutral farve. Bestyrelsen har bemyndigelse til at godkende mindre væsentlige ændringer, mens væsentlige ændringer skal godkendes på en generalforsamling med kvalificeret flertal.

Bestyrelsen eller generalforsamlingen er bemyndiget til at opstille betingelser for godkendelsen.

Stk. 2. Medlemmet må ikke opsætte antenner, parabolantenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse, som kan indeholde betingelser.

Stk. 3. Medlemmet er herudover med bestyrelsens eller generalforsamlingens samtykke berettiget til at foretage arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejerlejligheder, som er nødvendige for en vedligeholdelse eller forandring af medlemmets ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres. Der skal tages størst muligt hensyn til andre medlemmers ejerlejlighed, også selvom arbejderne derved bliver væsentligt dyrere. Medlemmet er forpligtet til at holde andre medlemmer skadesløse ved f.eks. at reetablere loft efter flytning af rør. Medlemmet er dog ikke forpligtet til at reetablere ulovlige installationer. Bestyrelsens eller generalforsamlingens godkendelse kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.

Stk. 4. Medlemmet skal udføre forandringer håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

§ 12. Varme og vand Medlemmet indbetaler a conto et beløb, der er fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne til varme og varmt vand. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem.

Stk. 2. Vandforbruget er en fællesudgift, som fordeles i henhold til fordelingstal. Hvis der monteres vandmålere i ejerlejlighederne, indbetaler medlemmet a conto et beløb fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem.

§ 13. Ordensregler Bestyrelsen udarbejder en husorden til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme husordenen. Medlemmet er ansvarlig for, at de førnævnte personer overholder husordenen. Medlemmet er ansvarlig for lejers opførsel og overholdelse af regler i ejerforeningen. Der gøres derfor opmærksom på, at medlemmet kan pålægges at fraflytte, hvis lejers opførsel berettiger hertil jf. § 15.

Stk. 3. Anvendes en ejerlejlighed til erhvervsmæssige formål, skal den erhvervsmæssige anvendelse være i

overensstemmelse med gældende lokalplan og må ikke være til gene for andre beboere i ejendomme. En ejerlejlighed må aldrig anvendes til ulovlige eller moralsk anstødelige forhold som f.eks. bordeldrift og salg af euforiserende stoffer.

Stk. 4. Medlemmet har ret til at udleje sin ejerlejlighed uden ejerforeningens samtykke. Medlemmet skal dog oplyse egen kontaktinformation til bestyrelsen og administrator.

Stk. 5. Når en ejerlejlighed er udlejet, og lejer krænker sine forpligtigelser, har ejerforeningen samme beføjelser over for lejeren, som medlemmet har over for lejeren i henhold til lejeloven. Ejerforeningen skal give medlemmet mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med medlemmet. I lejekontrakten skal lejer gøres opmærksom på denne bestemmelse.

§ 14. Depotrum og parkering Til hver ejerlejlighed hører det depotrum, som ejerlejligheden er tildelt første gang denne sælges.

Stk. 2. Der etableres 15 p-pladser på ejendommen, som anført på bilag 1. En p-plads kan tilkøbes og medlemmet tillægges eksklusiv brugsret til denne p-plads. Den eksklusive brugsret kan med et varsel på 30 år opsiges af ejerforeningens generalforsamling med kvalificeret flertal. Øvrige p-pladser mod Hasserisvej er til fælles benyttelse for ejendommens beboere og gæster. Retten til at sælge eksklusiv brugsret til p-pladser samt oppebære indtægten herfra, tilkommer K/S Residence, Hasseris, indtil alle p-pladser er solgt.

Stk. 3. Ønsker medlemmet, at overdrage den eksklusive brugsret til en p-plads, skal overdragelsen ske til følgende i prioriteret rækkefølge: 1. En juridisk- eller fysisk person, som samtidig køber medlemmets beboelsesejerlejlighed. 2. Et andet medlem af ejerforeningen 3. Ejerforeningen 4. En anden juridisk- eller fysisk person, som indstilles af sælger.

Stk. 4. P-pladsen skal udbydes til ovenstående rækkefølge på markedsvilkår. Ejerforeningen har fortsat vedligeholdelsesforpligtelsen af p-pladserne. Bestyrelsen – eller administrator på bestyrelsens vegne - er forpligtet til at føre et register over, hvem der ejer de enkelte p-pladser. Ejeren skal straks orientere bestyrelsen/administrator, når p-pladsen overdrages til ny ejer.

§ 15. Misligholdelse Generalforsamlingen kan, efter indstilling fra bestyrelsen, beslutte, at et medlem skal fraflytte sin lejlighed med tre måneders varsel til den 1. i en måned, hvis medlemmet gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, f.eks. ved at komme i restance over for ejerforeningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som

bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd over for medejere. Medlemmet er dog berettiget til at disponere over lejligheden ved at udleje den til anden side, som dog ikke må være til hans familie, pårørende eller ansatte i hans eventuelle virksomhed og ej heller til nogen, som kan antages at ville udvise chikanøs adfærd. Den pågældende lejer skal godkendes af bestyrelsen, som er berettiget til at anvise en anden lejer, der vil indgå på tilsvarende vilkår. Medlemmet er ligeledes berettiget til at sælge lejligheden. Efterkommes et påbud om fraflytning ikke, kan bestyrelsen lade udsættelse ske ved en umiddelbar fogedforretning eller ved anlæg af en retssag.

§ 16. Brugsret til haveareal Ejerne af stuelejlighederne er tillagt eksklusiv brugsret til et haveareal, som er anlagt foran de enkelte ejerlejligheder jf. bilag 2. Den eksklusive brugsret kan opsiges af ejerforeningens generalforsamling med 30 års varsel.

Stk. 2. Medlemmet må, i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, etablere et hegn til at adskille havearealet fra ejerforeningens øvrige arealer. Vedligeholdelse og fornyelse af havearealet påhviler det enkelte medlem. Generalforsamlingen kan i husordenen fastsætte nærmere regler for beplantningen og dennes højde og vedligeholdelse.

§ 17. Kommunikation Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.

Stk. 2. Medlemmet skal, hvis muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside eller via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden /internettet.

Stk. 4. Indkaldelser til generalforsamlinger samt andre informationer af væsentlig karakter bliver bekendtgjort i

opgangene ved opslag, så beboere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse kan rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.

Stk. 5. Bestyrelsen og administrator er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig eller anbefalet post.

§ 18. Sikkerhedsstillelse Vedtægterne lyses pantstiftende med 45.000 kr. i hver ejerlejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos medlemmet.

Stk. 2. Pantet respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der er tinglyst på ejerlejlighederne på tidspunktet for den pantstiftende tinglysning af vedtægterne.

Stk. 3. Igangsætter ejerforeningen retsforfølgning mod medlemmet, er udskrift af ejerforeningens regnskab og budget tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden.

Stk. 4. Renter af skyldige beløb beregnes med referencerenten med tillæg af den til enhver tid værende procentsats i henhold til renteloven.

Stk. 5. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder køber i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen. Hvis der er tinglyst ejerpantebrev, jf. tidligere vedtægter, skal dette ejerpantebrev aflyses, således de pantstiftende vedtægter samtidig opnår 1. prioritet.

Stk. 6. Auktionskøberen har pligt til på ny at tinglyse vedtægterne pantstiftende på 1. prioritet, hvis pantet slettes på en tvangsauktion.

§ 19. Påtaleret Påtaleberettiget er Ejerforeningen The Residence, Hasseris ved dennes bestyrelse.

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	16.07.2007-49712-76
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	22.500.000 DKK
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer:	06.09.2010-1000992826
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer:	23.06.2011-1002667440
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.500.000 DKK
Rentesats:	11 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 24.02.1962 respekteres.

Erklæringer:

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift tinglysning af servitutten, jfr. planloven § 42.

Bilag:

Bilagsreference:	deb48745-078f-4006-9929-a2a042b84237
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	kort vedtægt
Bilagsreference:	e9a8c5b3-5245-4133-995d-9f4f11e03fdb
Bilag referencekode:	GML-dokument med koordinater til servitutter og bygning på lejet grund.
Beskrivelse af bilag:	gml fil
Bilagsreference:	368767ac-8c02-4de3-ab60-563d546506c5
Bilag referencekode:	Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	Referat GF

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Cvr-nr.: 20283416

Kontaktoplysninger:	Inge Leth, 39466221 ile@deas.dk
Anmelders sagsnummer:	Residence vedt

Tinglysningsafgift:

Afgift:	1.660 DKK
Afgiftspligtigt beløb:	0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A 9000 Aalborg
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

23.10.2015 07:39:55

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

Påtegning

Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Dokumenttype: Vedtægter

Påtegning

Andet:

Ikke kategoriseret

Andet

Servitut tekst:

Tillæg til vedtægt

Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen The Residence, Hasseris
§ 1. Navn, hjemsted og værneting Der tilføjes et nyt:

Stk. 2. Foreningen er beliggende Hasserisvej 124A-D, 9000 Aalborg og omfatter efter udstykningen de under § 3, stk. 1 angivne matr. nr. Foreningen har hjemsted i Aalborg Kommune.

§ 3. Medlemskab og fordelingstal § 3, stk. 1 ændres således, at ejerforeningen efter udstykning omfatter følgende: - 4 lejligheder beliggende på matr.nr. 10 iz, Aalborg Ladegaard, Hasseris beliggende Hasserisvej 124A, 9000 Aalborg - 7 lejligheder beliggende på matr.nr. 10 ix, Aalborg Ladegaard, Hasseris beliggende Hasserisvej 124B, 9000 Aalborg - 5 lejligheder beliggende på matr.nr. 10 iv, Aalborg Ladegaard, Hasseris beliggende Hasserisvej 124C, 9000 Aalborg - 4 lejligheder beliggende på matr.nr. 10 iu, Aalborg Ladegaard, Hasseris beliggende Hasserisvej 124D, 9000 Aalborg - Matr. nr. 10 E, Aalborg Ladegaard, Hasseris hvilket areal udgør foreningens fællesarealer.

Hver lejlighed udgør ét medlem af ejerforeningen, og ejerforeningen består således af i alt 20 medlem-mer, jf. ovenfor, der alle har pligt til medlemskab af ejerforeningen.

§ 14. Depotrum og parkering Der tilføjes et nyt:

Stk. 2. De til lejlighederne hørende depotrum er alle beliggende i blok D, matr.nr. 10 iu, Aalborg Lade-gaard,

Hasseris. Som følge heraf er depotrummene af tinglysningsmæssige årsager opdelt i selvstændige ejerlighederne, og der udstedes særskilte skøder på depotrummene i forbindelse med overdragelse af en ejerlejlighed til beboelse.

Endvidere tilføjes der et nyt: Stk. 3. Depotrummene kan alene overdrages i forbindelse med overdragelse af den tilhørende ejerlejlig-hed til beboelse, hvortil depotrummet er tildelt første gang denne sælges, jf. stk. 1. Som følge heraf afly-ses nærværende vedtægt pantstiftende på depotrummene, således at vedtægterne herefter alene er tinglyst pantstiftende på de 20 ejerlejligheder til beboelse med kr. 45.000 pr. ejerlejlighed.

De tidligere § 14, stk. 2-4 omlitreres således til henholdsvis § 14, stk. 4-6.

Vedtægten forbliver ud over ovennævnte ændringer uændret.

Anmoder:

Navn: HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 32337120

Påtaleberettiget:

Navn: Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Skibbrogade 3
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 37001708

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse ikke nødvendig
Godkendelse af tinglysning af servitutten fra kommunalbestyrelsen er ikke fornøden. Årsagen hertil er: Nærværnde tillæg indeholder ikke bestemmelser, der er omfattet af planlovens § 42.

Bilag:

Bilagsreference: c339f2ed-0325-45bc-9d77-7fb50d841234
Bilag referencekode: Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: Underskrevet tillæg til vedtægt

Bilagsreference:	2288d899-99f7-47eb-b441-c90260e10b63
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Underskrevet referat ordinær generalforsamling

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 32337120

Kontaktoplysninger: Helle Thomsen, Havnepladsen 7, 9900 Frederikshavn
72211670
hth@70151000.dk

Anmelders sagsnummer: 207587 hth - tillæg til vedtægter

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:

32337120
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A
9000 Aalborg

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124C 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iv

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:
Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:
Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:
Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:
Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 20
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:
Adresse: Hasserisvej 124C, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iv

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:
Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:
Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:
Adresse: Hasserisvej 124D, KL.

9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:
Adresse: Hasserisvej 124C, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iv

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124C, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124C, 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124C, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, 2. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, 1. MF. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, 2. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Påtegning

Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Dokumenttype: Vedtægter

Påtegning

Andet:

Andet

Servitut tekst:

Vedtægtens § 8 ændring

tillæg til vedtægt - ændring § 8
Vedtægtens § 8 ændres til:

§ 8. Revision og årsregnskab

Ejerforeningens årsrapport aflægges efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger samt nærværende vedtægter. Årsrapporten underskrives af ejendoms-administrator, hele bestyrelsen og revisor. Regnskabsåret er 1 /1-31/12.

Stk. 2. Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst ¼ af ejerne efter fordelingstal eller antal, skal revisor være en godkendt revisor.

Stk. 3. Revisor vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 5. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet skal påtegnes af revisor.

Anmoder:

Navn: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Cvr-nr.: 37001708

Underskrevet i henhold til fuldmagt af:
Cvr-nr.: 20283416

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Erklæringer:

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Bilag:

Bilagsreference: f6098672-f9d9-4f7b-9dfd-d3e2ebfa1e1c
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Forslag til ændring af § 8 vedtægt

Bilagsreference: 857fad4e-194b-4c82-936d-df14fd63de1a
Bilag referencekode: Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: Referat generalforsamling 20.5.2022

Bilagsreference: 840b9473-7675-4370-8778-0d80f08ec191
Bilag referencekode: Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: tillæg vedtægt

Bilagsreference: cf43761c-3f1a-421b-ab2f-ed512e0d1c41
Bilag referencekode: Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: Vedtægt del 1

Bilagsreference: 3d20f561-5c50-49bc-be93-10e3e23a4029
Bilag referencekode: Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: Vedtægt del 2

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Cvr-nr.: 20283416

Kontaktoplysninger: Inge Leth,
39466221
ile@deas.dk

Anmelders sagsnummer: 108-808 Påtegn vedtægt

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.750 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:

20283416
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124C 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, 2. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, 2. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, 1. MF. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124C, 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iv

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124C, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iv

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124C, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iv

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124C, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iv

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124C, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, KL. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.01.2018-1009489570

Servitut:

Senest påtegnet:

15.01.2018 13:12:10

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A
9000 Aalborg
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Adresse: Hasserisvej 124B
9000 Aalborg
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Adresse: Hasserisvej 124A, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Adresse: Hasserisvej 124A, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4

Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124B, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124B, 1. MF. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124B, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124B, 2. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124B, 2. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Servitut tekst:

Deklaration om byggeskadeforsikring

Deklaration om byggeskadeforsikring
Underskrevne ejer af matr.nr. 10ix og 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris forpligter herved sig og efterfølgende ejere til at overholde nedenstående bestemmelser:

Bygningerne, som på vedhæftede kort er markeret med røde skrave-ringer, er opført med henblik på udlejning og er dermed ifølge byggelo-vens § 25 A, stk. 2, nr. 6, undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring.

Såfremt ejendommen sælges som ejer- eller andelsbolig inden for en 10-årig periode efter færdigmeldingen, er sælger forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring på ejendommen, jf. byggelovens § 25 C, stk. 3.

Den anførte servitut begæres tinglyst på matr.nr. 10ix og 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter, pantehæftelser og andre byrder henvi-ses til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Aalborg Kommune.

Myndighed:

Navn: Aalborg kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 29189420

Påtaleberettiget:

Navn: Aalborg kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 29189420

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 45.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 45.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 45.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 45.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 45.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer: 7
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 45.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Dokumenttype: Vedtægter

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Dokumenttype: Vedtægter

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Dokumenttype: Vedtægter

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Dokumenttype: Vedtægter

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Dokumenttype: Vedtægter

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Dokumenttype:	Vedtægter
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Dokumenttype:	Vedtægter
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Dokumenttype:	Vedtægter
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Dokumenttype:	Vedtægter
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Dokumenttype:	Vedtægter
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Dokumenttype:	Vedtægter
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	23.10.2015-1006811414
Dokumenttype:	Vedtægter
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010ix

Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Dokumenttype: Vedtægter

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

LANDINSPEKTØR NORD A/S
Bredgade 206
9700 Brønderslev
Cvr-nr.: 26927846

Kontaktoplysninger: 50207,
23324388
tb@landnord.dk

Bilag:

Bilagsreference: 5776c0e5-d077-43e2-9194-ccf59bda23d8
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: 50207-dekl

Bilagsreference: 7f6b390d-40ff-486b-ae95-c520f7a3ecdf
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: 50207-rids

Bilagsreference: 9d4030ec-1b90-459b-a504-586f1746d620
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: selskabsrapport_TSG Bolig

Bilagsreference: 5eef1717-e010-4a5d-ae93-a778739662e7
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: selskabsrapport_KS Residence

Bilagsreference: 58faa552-5746-46e5-871f-19afc0e7a674
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: 50207-gml

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift tinglysning af servitutten, jfr. planloven § 42.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.01.2018 13:12:10

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

15.01.2018-1009489570

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.01.2018 13:12:10

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

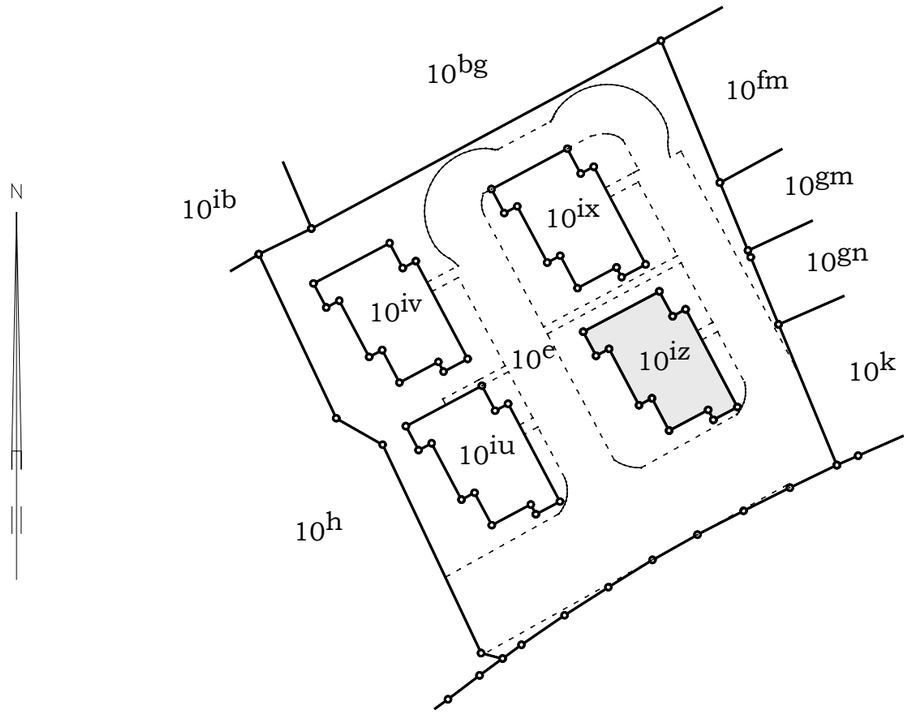
15.01.2018-1009489570

I ejerlejlighedens arealer medregnes
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8 1977)
1. Hele ydermuren
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.50 m over gulv.

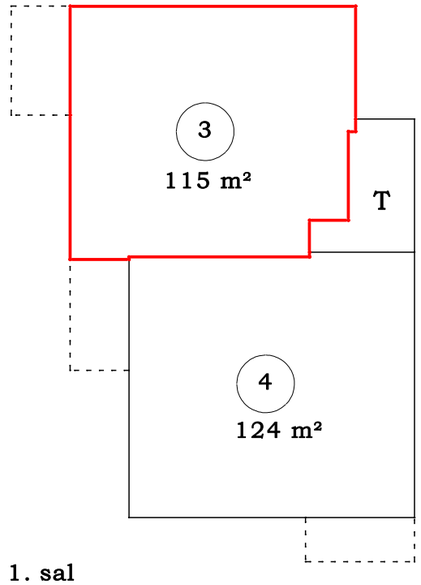
Landinspektørens navn, adresse og j.nr.

LANDINSPEKTØR NORD A/S
GASVÆRKSVEJ 5, 9000 AALBORG
TLF. 98296720
Aalborg@landnord.dk

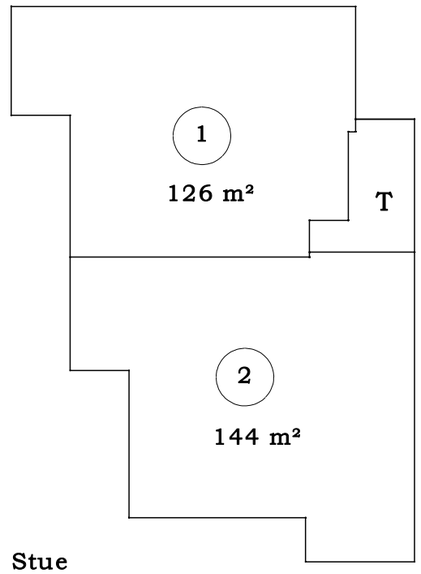
J. nr. 50207



Situationsplan i 1:1000



1. sal



Stue

1:250

Ejerlejlighed nr. 3

Matr.nr. 10iz

Ejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Kommune: Aalborg

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. th.

Ejendommens areal: 286 m²

Grænserne for ejerlejligheden er fremhævet med røde linjer på etageplanerne.

Udfærdiget som bilag til anmeldelse om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: 31. januar 2018

Ejerlejligheden består af:

Beboelse	115 m²

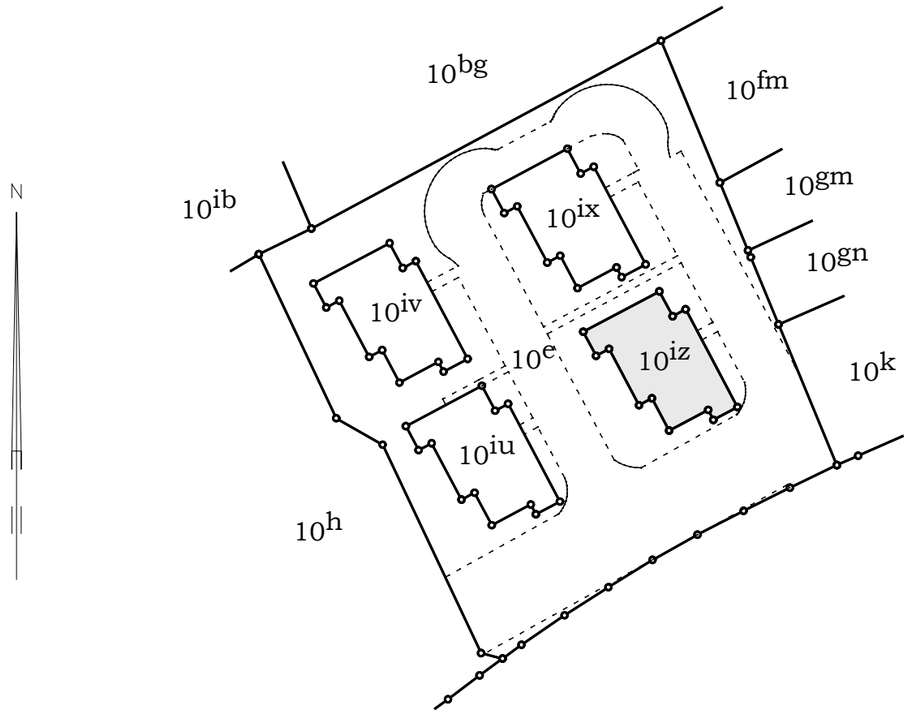
Peter Zacho (sign.)

Landinspektør

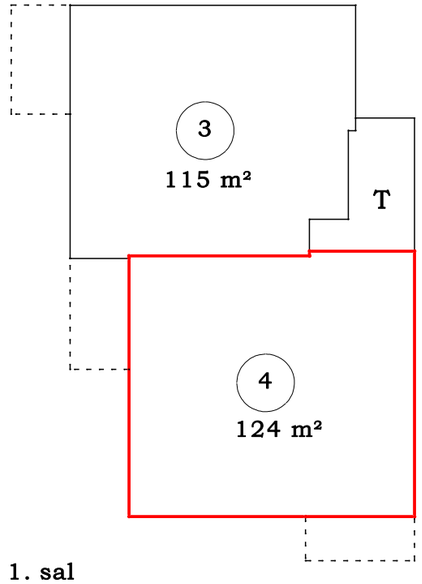
Landinspektørens navn, adresse og j.nr.

LANDINSPEKTØR NORD A/S
GASVÆRKSVEJ 5, 9000 AALBORG
TLF. 98296720
Aalborg@landnord.dk

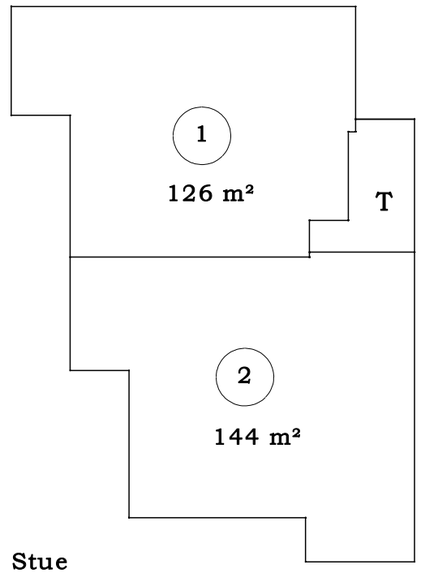
J. nr. 50207



Situationsplan i 1:1000



1. sal



Stue

1:250

Ejerlejlighed nr. 4

Matr.nr. 10iz

Ejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Kommune: Aalborg

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. tv.

Ejendommens areal: 286 m²

Grænserne for ejerlejligheden er fremhævet med røde linjer på etageplanerne.

Udfærdiget som bilag til anmeldelse om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: 31. januar 2018

Ejerlejligheden består af:

Beboelse	124 m²

Peter Zacho (sign.)

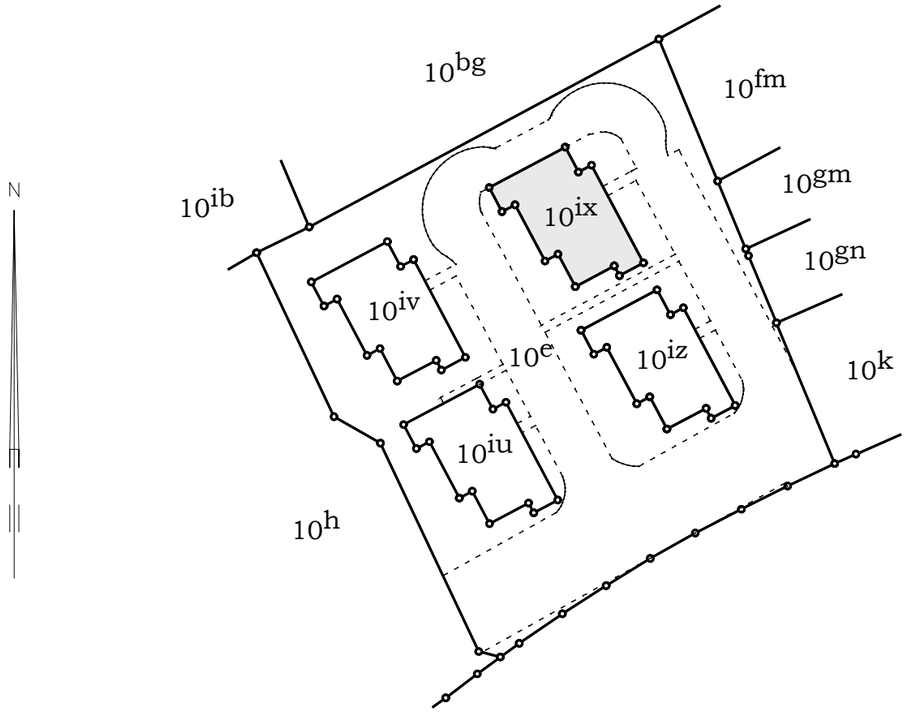
Landinspektør

I ejerlejlighedens arealer medregnes (jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8 1977)
1. Hele ydermuren
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.50 m over gulv.

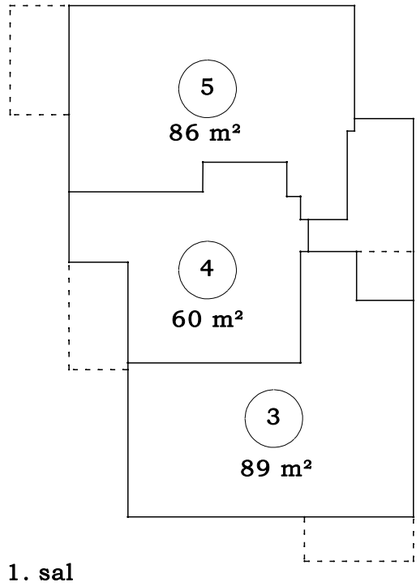
Landinspektørens navn, adresse og j.nr.

LANDINSPEKTØR NORD A/S
GASVÆRKSVEJ 5, 9000 AALBORG
TLF. 98296720
Aalborg@landnord.dk

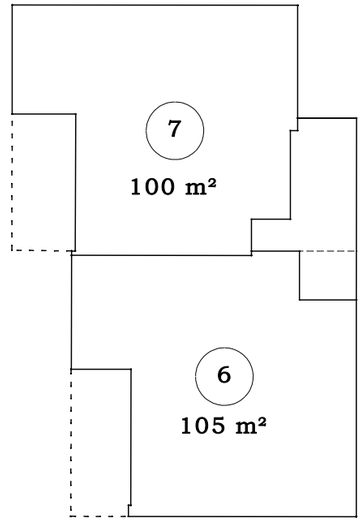
J. nr. 50207



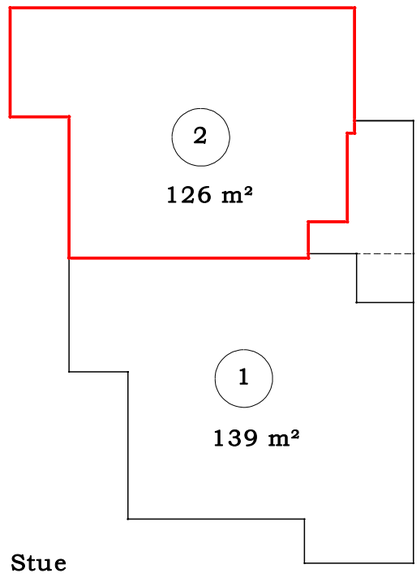
Situationsplan i 1:1000



1. sal



2. sal



Stue

1:250

Ejerlejlighed nr. 2

Matr.nr. 10ix

Ejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Kommune: Aalborg

Adresse: Hasserisvej 124B, st. th.

Ejendommens areal: 286 m²

Grænserne for ejerlejligheden er fremhævet med røde linjer på etageplanerne.

Udfærdiget som bilag til anmeldelse om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: 10. april 2018

Ejerlejligheden består af:

Beboelse	126 m²

Peter Zacho (sign.)

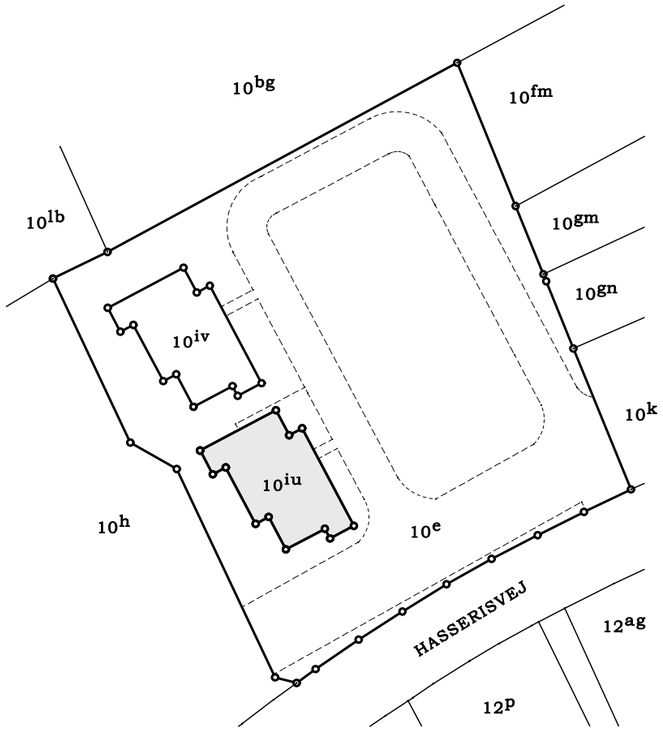
Landinspektør

I ejerlejlighedens arealer medregnes
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8 1977)
1. Hele ydermuren
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.50 m over gulv.

Landinspektørens navn, adresse og j.nr.

LANDINSPEKTØR NORD A/S
GASVÆRKSVEJ 5, 9000 AALBORG
TLF. 98296720
Aalborg@landnord.dk

J. nr. 50207



Situationsplan i 1:1000

Ejerlejlighed nr. 3
af matr. nr. 10iu

Ejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Kommune: Aalborg

Adresse: Hasserisvej 124D, 1. th.

Ejendommens areal: 286 m²

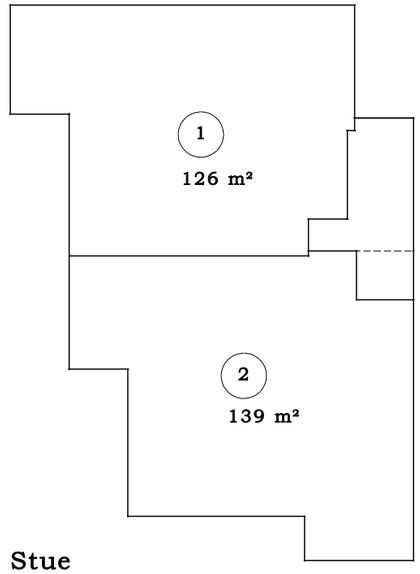
Grænserne for ejerlejligheden er fremhævet med røde linjer på etageplanerne.
Udfærdiget som bilag til anmeldelse om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Ejerlejligheden består af:

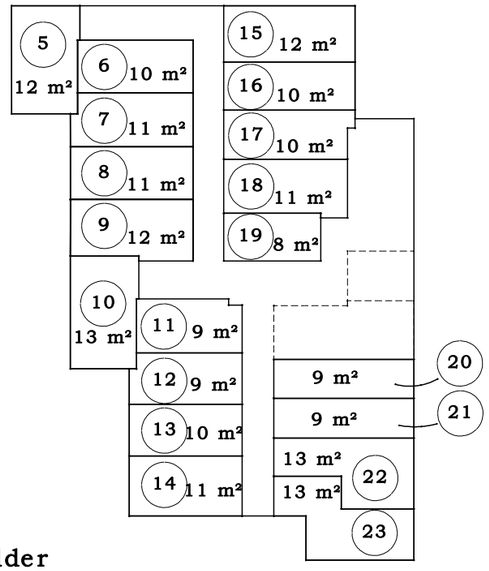
Beboelse	115 m²

Dato: 27. januar 2017

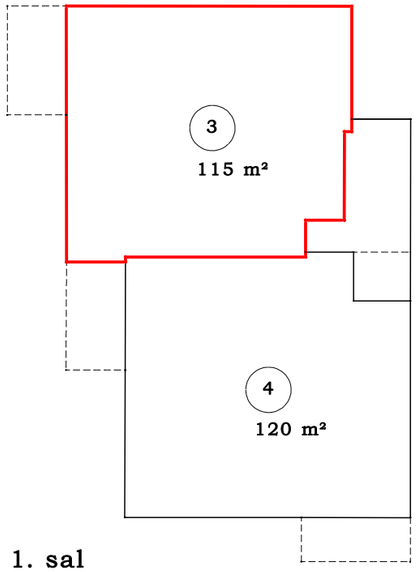
Peter Zacho (sign.)
Landinspektør



Stue



Kælder



1. sal

1:250

I ejerlejlighedens arealer medregnes (jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8 1977)
1. Hele ydermuren
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.50 m over gulv.

VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11,1,6
9000 Aalborg

Beliggenhedskommune: **Aalborg**
BFE-nummer: **429586**
Kommune-ejendomsnr: **851-637589**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Hasserisvej 124A 1 TV, 9000 Aalborg

Beregningsdato: **15.08.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Boligejendomme med ejerskab registreret med cvr-nr. eller både med cvr- og cpr-nr.

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi		**1.776.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi		**1.420.800,00 kr.**
Grundskyld		
Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	**7,400 ‰ af 1.420.800 kr.**	**10.513,92 kr.**
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		**6.670,96 kr.**

Rate	(rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1	01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	3.335,48 kr.
2	01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	3.335,48 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000358723294 +83046031 <
Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!
Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Læs mere på *Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik*

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 72221234. Bemærk brevet kan indeholde en frist

VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11,1,6
9000 Aalborg

Beliggenhedskommune: **Aalborg**
BFE-nummer: **429577**
Kommune-ejendomsnr: **851-637929**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Hasserisvej 124B ST TH, 9000 Aalborg

Beregningsdato: **15.08.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Boligejendomme med ejerskab registreret med cvr-nr. eller både med cvr- og cpr-nr.

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi		**1.755.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi		**1.404.000,00 kr.**

Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	**7,400 ‰ af 1.404.000 kr.**	**10.389,60 kr.**
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		**7.301,08 kr.**

Rate	(rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1	01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	3.650,54 kr.
2	01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	3.650,54 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000358723294 +83046031 <
Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!
Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Læs mere på *Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik*

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 72221234. Bemærk brevet kan indeholde en frist

VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11,1,6
9000 Aalborg

Beliggenhedskommune: **Aalborg**
BFE-nummer: **435168**
Kommune-ejendomsnr: **851-636367**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Hasserisvej 124D 1 TH, 9000 Aalborg

Beregningsdato: **15.08.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Boligejendomme med ejerskab registreret med cvr-nr. eller både med cvr- og cpr-nr.

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi		**1.643.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi		**1.314.400,00 kr.**
Grundskyld		
Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	**7,400 ‰ af 1.314.400 kr.**	**9.726,56 kr.**
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		**6.277,82 kr.**

Rate	(rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1	01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	3.138,91 kr.
2	01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	3.138,91 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000358723294 +83046031 <
Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!
Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Læs mere på Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 72221234. Bemærk brevet kan indeholde en frist

VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11,1,6
9000 Aalborg

Beliggenhedskommune: **Aalborg**
BFE-nummer: **429585**
Kommune-ejendomsnr: **851-637588**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Hasserisvej 124A 1 TH, 9000 Aalborg

Beregningsdato: **15.08.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Boligejendomme med ejerskab registreret med cvr-nr. eller både med cvr- og cpr-nr.

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi		**1.655.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi		**1.324.000,00 kr.**
Grundskyld		
Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	**7,400 ‰ af 1.324.000 kr.**	**9.797,60 kr.**
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		**6.173,40 kr.**

Rate	(rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1	01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	3.086,70 kr.
2	01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	3.086,70 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000358723294 +83046031 <
Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!
Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Læs mere på *Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik*

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 72221234. Bemærk brevet kan indeholde en frist

VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11,1,6
9000 Aalborg

Beliggenhedskommune: **Aalborg**
BFE-nummer: **435164**
Kommune-ejendomsnr: **851-636384**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Hasserisvej 124D KL, 9000 Aalborg

Beregningsdato: **15.08.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Erhvervsejendomme og øvrige ejendomme*

*(*ejendomme med almennyttige boliger, andelsboliger, boliger med 3-6 lejligheder m.v.)*

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi		**26.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi		**20.800,00 kr.**

Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	**7,400 ‰ af 20.800 kr.**	**153,92 kr.**
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		**7,31 kr.**

Rate	(rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1	01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	3,66 kr.
2	01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	3,65 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000358723294 +83046031 <
Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!

Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Læs mere på *Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik*

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 72221234. Bemærk brevet kan indeholde en frist

VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11,1,6
9000 Aalborg

Beliggenhedskommune: **Aalborg**
BFE-nummer: **435172**
Kommune-ejendomsnr: **851-636371**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Hasserisvej 124D KL, 9000 Aalborg

Beregningsdato: **15.08.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Erhvervsejendomme og øvrige ejendomme*

*(*ejendomme med almennyttige boliger, andelsboliger, boliger med 3-6 lejligheder m.v.)*

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi		**21.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi		**16.800,00 kr.**
Grundskyld		
Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	**7,400 ‰ af 16.800 kr.**	**124,32 kr.**
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		**5,91 kr.**

Rate	(rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1	01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	2,96 kr.
2	01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	2,95 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000358723294 +83046031 <
Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!

Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Læs mere på Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 72221234. Bemærk brevet kan indeholde en frist

VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11,1,6
9000 Aalborg

Beliggenhedskommune: **Aalborg**
BFE-nummer: **435162**
Kommune-ejendomsnr: **851-636383**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Hasserisvej 124D KL, 9000 Aalborg

Beregningsdato: **15.08.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Erhvervsejendomme og øvrige ejendomme*

*(*ejendomme med almennyttige boliger, andelsboliger, boliger med 3-6 lejligheder m.v.)*

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi		**24.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi		**19.200,00 kr.**

Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	**7,400 ‰ af 19.200 kr.**	**142,08 kr.**
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		**6,75 kr.**

Rate	(rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1	01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	3,38 kr.
2	01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	3,37 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000358723294 +83046031 <
Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!

Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Læs mere på *Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik*

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 72221234. Bemærk brevet kan indeholde en frist

VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11,1,6
9000 Aalborg

Beliggenhedskommune: **Aalborg**
BFE-nummer: **435171**
Kommune-ejendomsnr: **851-636370**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Hasserisvej 124D KL, 9000 Aalborg

Beregningsdato: **15.08.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Erhvervsejendomme og øvrige ejendomme*

*(*ejendomme med almennyttige boliger, andelsboliger, boliger med 3-6 lejligheder m.v.)*

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi		**21.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi		**16.800,00 kr.**

Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	**7,400 ‰ af 16.800 kr.**	**124,32 kr.**
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		**5,91 kr.**

Rate	(rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1	01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	2,96 kr.
2	01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	2,95 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000358723294 +83046031 <
Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!
Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Læs mere på Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 72221234. Bemærk brevet kan indeholde en frist

VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11,1,6
9000 Aalborg

Beliggenhedskommune: **Aalborg**
BFE-nummer: **435156**
Kommune-ejendomsnr: **851-636377**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Hasserisvej 124D KL, 9000 Aalborg

Beregningsdato: **15.08.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Erhvervsejendomme og øvrige ejendomme*

*(*ejendomme med almennyttige boliger, andelsboliger, boliger med 3-6 lejligheder m.v.)*

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi		**21.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi		**16.800,00 kr.**
Grundskyld		
Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	**7,400 ‰ af 16.800 kr.**	**124,32 kr.**
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		**5,91 kr.**

Rate	(rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1	01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	2,96 kr.
2	01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	2,95 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000358723294 +83046031 <
Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!
Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Læs mere på *Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik*

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 72221234. Bemærk brevet kan indeholde en frist

Fra: "Dulouvan Kamal Ibrahim" <Dulouvan.Ibrahim@GAELDST.DK>
Sendt: Thu, 5 Feb 2026 23:01:30 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix m.fl., Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej nr. 124B, st, th,, Hasserisvej 124D, 1. th, Hasserisvej 124A, 1. th., og Hasserisvej 124a, 1. tv. (ABN sagsnr. 251017)
Vedhæftede filer: Opgørelse vedr. ejendomme.pdf

Hej Heidi

Du modtager hermed en opgørelse over restancer relateret til nævnte ejendomme.

Venlig hilsen

Dulouvan Ibrahim
Specialkonsulent
Virksomheder 4

+45 72 37 37 50
Dulouvan.Ibrahim@GAELDST.DK

GÆLDS STYRELSEN

Gældsstyrelsen
Universitetsvej 2, 4000 Roskilde
www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld
Vi er statens inkasso

Sådan behandler vi persondata
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 26. januar 2026 09:28
Til: insolvensbehandling@gaeldst.dk
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix m.fl., Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej nr. 124B, st, th,, Hasserisvej 124D, 1. th, Hasserisvej 124A, 1. th., og Hasserisvej 124a, 1. tv. (ABN sagsnr. 251017)

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

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af K/S Residence , Hasseris under konkurs har berammet tvangsauktion over følgende ejendomme til afholdelse den 31. marts 2026:

Hasserisvej 124B, st.th., 9000 Aalborg
Hasserisvej 124D, 1.th., 9000 Aalborg
Hasserisvej 124A, 1.th., 9000 Aalborg
Hasserisvej 124A, 1.,tv., 9000 Aalborg

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode om at modtage en opgørelse over eventuelle restancer pr. auktionsdagen, som måtte være overdraget til Gældsstyrelsen til inddrivelse

Opgørelsen skal kun indeholde beløb, som hæfter på ejendommen.

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om svar snarest muligt.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329724
E-mail: hmy@abnlaw.dk

_____
Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk
_____

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger her

Fordrings ID	Fordringstype	Periode fra	Periode til	Sidste rett.	Hovedstol	Renter	Total
110074661462	Grundskyld - Hasserisvej 124A 01 TV, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429586	01-01-2024	30-06-2024	02-04-2024	3.085,78	142,34	3.228,12
110074661590	Grundskyld - Hasserisvej 124D 01 TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 435168	01-01-2024	30-06-2024	02-04-2024	2.907,91	134,14	3.042,05
110074661628	Grundskyld - Hasserisvej 124A 01 TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429585	01-01-2024	30-06-2024	02-04-2024	2.854,01	131,66	2.985,67
110074661642	Grundskyld - Hasserisvej 124B ST TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429577	01-01-2024	30-06-2024	02-04-2024	3.403,79	157,01	3.560,80
101033320693	Grundskyld - Hasserisvej 124A 01 TV, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429586	01-07-2024	31-12-2024	01-08-2024	3.085,78	269,44	3.355,22
101033320695	Grundskyld - Hasserisvej 124B ST TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429577	01-07-2024	31-12-2024	01-08-2024	3.403,79	297,21	3.701,00
101033320697	Grundskyld - Hasserisvej 124A 01 TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429585	01-07-2024	31-12-2024	01-08-2024	2.854,01	249,22	3.103,23
101033320699	Grundskyld - Hasserisvej 124D 01 TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 435168	01-07-2024	31-12-2024	01-08-2024	2.907,91	253,91	3.161,82
	I alt				***24.502,98***	***1.634,93***	***26.137,91***

Fra: "Opkrævning - fællespostkasse" <opkfinans@aalborg.dk>
Sendt: Wed, 18 Feb 2026 14:46:03 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 2, beliggende Hasserisvej 124B, st.th, matr.nr, 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed 3, beliggende Hasserisvej 124D, 1.th. Og matr.nr. 10iz, Aalborg Ladegård,
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet 2026 vedr. ejd.nr. 637929, Hasserisvej 124B, st.th..pdf, Ejendomsbidragsbillet 2026 vedr. ejd.nr. 636367, Hasserisvej 124D, 1.th..pdf, Ejendomsbidragsbillet 2026 vedr. ejd.nr. 637588, Hasserisvej 124A, 1.th..pdf, Ejendomsbidragsbillet 2026 vedr. ejd.nr. 637589, Hasserisvej 124A, 1.tv..pdf

Hej Heidi.

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling i forbindelse med tvangsauktion d. 31.03.2026 kan oplyses:

Ejendomsbidrag/rottebekæmpelse for 2026 på alle 4 ejendomme er betalt.
Ejendomsbidragsbilleter for 2026 er vedhæftet.

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

Hvis der kommer ny vurdering før tvangsauktionen, vil denne blive sendt til nuværende ejer. Ejendomsskattebilletter og opkrævninger vil blive sendt til nuværende ejer.
Hvis der kommer regulering, vil det ske til aktuel ejer, jævnfør vejledende udtalelse fra vurderingsstyrelsen af 25. april 2022

Ejendomsbidragsbilletter for 2026 for følgende ejendomme er vedhæftet:
Hasserisvej 124B, st.th., 9000 Aalborg – ejd.nr. 637929
Hasserisvej 124D, 1.th., 9000 Aalborg – ejd.nr. 636367
Hasserisvej 124A, 1.th., 9000 Aalborg – ejd.nr. 637588
Hasserisvej 124A, 1.,tv., 9000 Aalborg – ejd.nr. 637589

Venlig hilsen

Opkrævningen

Finanskontoret
Økonomi og Erhverv
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Tlf. 9931 1830

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

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

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 6. februar 2026 11:37
Til: Opkrævning - fællespostkasse <opkfinans@aalborg.dk>
Emne: VS: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 2, beliggende Hasserisvej 124B, st.th, matr.nr, 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed 3, beliggende Hasserisvej 124D, 1.th. Og matr.nr. 10iz, Aalborg Ladegård,

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af K/S Residence , Hasseris under konkurs har berammet tvangsauktion over følgende ejendomme til afholdelse den 31. marts 2026:

Hasserisvej 124B, st.th., 9000 Aalborg – ejd.nr. 637929
Hasserisvej 124D, 1.th., 9000 Aalborg – ejd.nr. 636367
Hasserisvej 124A, 1.th., 9000 Aalborg – ejd.nr. 637588
Hasserisvej 124A, 1.,tv., 9000 Aalborg – ejd.nr. 637589

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode om følgende oplysninger:

1. Ejendomsskattebillet/ejendomsbidragsbillet
2. Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning
3. Forfalden gæld til kommunen opg. pr. auktionsdatoen
4. Vurderingsmeddelelse
5. Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om ovennævnte oplysninger snarest muligt.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329724
E-mail: hmy@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger her

~~Aalborg Kommune~~
~~Stigsborg Brygge 105~~
~~9400 Nørresundby~~

Telefon åbningstid:
Mandag-fredag kl. 10.00-14.00

Telefon nr.: 9931 2050
Se flere informationer
på bagsiden.

Modtager 8516509686813
K/S RESIDENCE, HASSERIS

Vestergade 62

8600 Silkeborg

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
07/11-2025	29189420	13 00000 100197

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 637588 09 06	851	637588

Ejendommens beliggenhed:
Hasserisvej 124A 1 TH

Bfe. nummer:
0000429585

Matrikelbetegnelse:
AALBORG LADEGÅRD, HASSERIS 10iz Ejl. 3

Sml. Bolig-/erhvervsareal:	BBR-status pr.
124	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse	189,28	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 189,28 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	189,28	01/01-2026	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.

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2026.
Et indbetalingskort vil blive fremsendt ca. en uge før betalingsfrist. Hvis du er tilmeldt betalingsservice, vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort

Rottebekæmpelse
Som følge af Rottebekendtgørelsen[1], beregnes rottegebyret ud fra registreret bolig- og/eller erhvervsareal. Gebyret pålignes samtlige faste ejendomme, og der er ikke mulighed for dispensation.

Ejendomsbidrag opgøres en gang årlig og har stiftelse og forfald den 1. januar. Det er tinglyst ejer pr. 1. januar, der hæfter for betaling af kravet. Al refusion skal håndteres internt imellem køber og sælger.

Du skal huske, at der er pligt til at anmelde rotter, både hvis du ser tegn på eller rotter på egen ejendom eller andre steder.

[1] Bekendtgørelse nr. 991 af 21. august 2024 – om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, § 52 omhandlende gebyr.

Digelag
Bidrag til digelag, landvindingslag og pumpelag opkræves med hjemmel i Kystbeskyttelsesloven[2]. Bidraget opkræves hos de ejendomme som er omfattet af et offentligt digelag.

[2] Med hjemmel i § 13 stk.2 i Kystbeskyttelsesloven, LBK nr. 73 af 18/01/2024.

Betaling
Ejendomsbidrag skal betales en gang årligt med forfaldsdato den 1. januar.
Indbetalingskort for ejendomsbidrag sendes særskilt og følger ikke med ejendomsbidrags-billetten.

Indbetalingskortet sendes separat ca. en uge før forfaldsdato, det vil sige i slutningen af december.

Betalingsservice kan tilmeldes via indbetalingskortet. Er du allerede tilmeldt Betalingsservice vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort.

Betaling kan ske via Mit Betalingsoverblik:
https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk
Ejendomsbidrag hæfter med fortrinsret på ejendommen, er der flere ejere af ejendommen, fremsendes der kun indbetalingskort til én af ejerne.

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejedomsbidragsbilletten.
Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 468 af 17/05/2024.

Betaling fra udlandet
SWIFT CODE: DABADKKK - IBAN NR.: DK2230003402182830. Med angivelse af "Læselinjen" alternativt "Ejendommens adresse".

Vejledning ved manglende betaling
Alle restancer registreres til modregning i det offentlige modregningsregister. Registreringen har til formål at danne grundlag for modregning af udbetalinger fra staten. Bestemmelsen omkring det offentlige modregningsregister fremgår af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Efter endt rykkerprocedure vil skyldigt ejendomsbidrag og rykkergebyrer blive fremsendt til inddrivelsesmyndigheden, Gældsstyrelsen. Kommunens opkrævningspolitik kan læses på www.aalborg.dk

Overblik over dine regninger til Aalborg Kommune kan ses på Mit Betalingsoverblik:
https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851

Hvor kan jeg henvende mig?

Rotter - Spørgsmål eller anmeldelse kan ske på www.aalborg.dk under "rotter", til mail rotter@aalborg.dk eller på telefon **9931 2397**.
Digelag - Spørgsmål om digelag kan ske på www.aalborg.dk, eller på telefon **9931 2250**

~~Aalborg Kommune~~
~~Stigsborg Brygge 105~~
~~9400 Nørresundby~~

Telefon åbningstid:
Mandag-fredag kl. 10.00-14.00

Telefon nr.: 9931 2050
Se flere informationer
på bagsiden.

Modtager 8516509724713
K/S RESIDENCE, HASSERIS

Vestergade 62

8600 Silkeborg

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
07/11-2025	29189420	13 00000 100577

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 637929 50 06	851	637929

Ejendommens beliggenhed:
Hasserisvej 124B ST TH

Bfe. nummer:
0000429577

Matrikelbetegnelse:
AALBORG LADEGÅRD, HASSERIS 10ix Ejl. 2

Sml. Bolig-/erhvervsareal:
135

BBR-status pr.
01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse	198,30	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 198,30 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	198,30	01/01-2026	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.

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2026.
Et indbetalingskort vil blive fremsendt ca. en uge før betalingsfrist. Hvis du er tilmeldt betalingsservice, vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort

Rottebekæmpelse
Som følge af Rottebekendtgørelsen[1], beregnes rottegebyret ud fra registreret bolig- og/eller erhvervsareal. Gebyret pålignes samtlige faste ejendomme, og der er ikke mulighed for dispensation.

Ejendomsbidrag opgøres en gang årlig og har stiftelse og forfald den 1. januar. Det er tinglyst ejer pr. 1. januar, der hæfter for betaling af kravet. Al refusion skal håndteres internt imellem køber og sælger.

Du skal huske, at der er pligt til at anmelde rotter, både hvis du ser tegn på eller rotter på egen ejendom eller andre steder.

[1] Bekendtgørelse nr. 991 af 21. august 2024 – om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, § 52 omhandlende gebyr.

Digelag
Bidrag til digelag, landvindingslag og pumpelag opkræves med hjemmel i Kystbeskyttelsesloven[2]. Bidraget opkræves hos de ejendomme som er omfattet af et offentligt digelag.

[2] Med hjemmel i § 13 stk.2 i Kystbeskyttelsesloven, LBK nr. 73 af 18/01/2024.

Betaling
Ejendomsbidrag skal betales en gang årligt med forfaldsdato den 1. januar.
Indbetalingskort for ejendomsbidrag sendes særskilt og følger ikke med ejendomsbidrags-billetten.

Indbetalingskortet sendes separat ca. en uge før forfaldsdato, det vil sige i slutningen af december.

Betalingsservice kan tilmeldes via indbetalingskortet. Er du allerede tilmeldt Betalingsservice vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort.

Betaling kan ske via Mit Betalingsoverblik:
https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk
Ejendomsbidrag hæfter med fortrinsret på ejendommen, er der flere ejere af ejendommen, fremsendes der kun indbetalingskort til én af ejerne.

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejedomsbidragsbilletten.
Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 468 af 17/05/2024.

Betaling fra udlandet
SWIFT CODE: DABADKKK - IBAN NR.: DK2230003402182830. Med angivelse af "Læselinjen" alternativt "Ejendommens adresse".

Vejledning ved manglende betaling
Alle restancer registreres til modregning i det offentlige modregningsregister. Registreringen har til formål at danne grundlag for modregning af udbetalinger fra staten. Bestemmelsen omkring det offentlige modregningsregister fremgår af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Efter endt rykkerprocedure vil skyldigt ejendomsbidrag og rykkergebyrer blive fremsendt til inddrivelsesmyndigheden, Gældsstyrelsen. Kommunens opkrævningspolitik kan læses på www.aalborg.dk

Overblik over dine regninger til Aalborg Kommune kan ses på Mit Betalingsoverblik:
https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851

Hvor kan jeg henvende mig?

Rotter - Spørgsmål eller anmeldelse kan ske på www.aalborg.dk under "rotter", til mail rotter@aalborg.dk eller på telefon **9931 2397**.
Digelag - Spørgsmål om digelag kan ske på www.aalborg.dk, eller på telefon **9931 2250**

~~Aalborg Kommune~~
~~Stigsborg Brygge 105~~
~~9400 Nørresundby~~

Telefon åbningstid:
Mandag-fredag kl. 10.00-14.00

Telefon nr.: 9931 2050
Se flere informationer
på bagsiden.

Modtager 8516509561913
K/S RESIDENCE, HASSERIS

Vestergade 62

8600 Silkeborg

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
07/11-2025	29189420	13 00000 098919

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 636367 03 06	851	636367

Ejendommens beliggenhed:
Hasserisvej 124D 1. Th

Bfe. nummer:
0000435168

Matrikelbetegnelse:
AALBORG LADEGÅRD, HASSERIS 10iu Ejl. 3

Sml. Bolig-/erhvervsareal:	BBR-status pr.
126	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse	190,92	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 190,92 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	190,92	01/01-2026	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.

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2026.
Et indbetalingskort vil blive fremsendt ca. en uge før betalingsfrist. Hvis du er tilmeldt betalingsservice, vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort

Rottebekæmpelse
Som følge af Rottebekendtgørelsen[1], beregnes rottegebyret ud fra registreret bolig- og/eller erhvervsareal. Gebyret pålignes samtlige faste ejendomme, og der er ikke mulighed for dispensation.

Ejendomsbidrag opgøres en gang årlig og har stiftelse og forfald den 1. januar. Det er tinglyst ejer pr. 1. januar, der hæfter for betaling af kravet. Al refusion skal håndteres internt imellem køber og sælger.

Du skal huske, at der er pligt til at anmelde rotter, både hvis du ser tegn på eller rotter på egen ejendom eller andre steder.

[1] Bekendtgørelse nr. 991 af 21. august 2024 – om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, § 52 omhandlende gebyr.

Digelag
Bidrag til digelag, landvindingslag og pumpelag opkræves med hjemmel i Kystbeskyttelsesloven[2]. Bidraget opkræves hos de ejendomme som er omfattet af et offentligt digelag.

[2] Med hjemmel i § 13 stk.2 i Kystbeskyttelsesloven, LBK nr. 73 af 18/01/2024.

Betaling
Ejendomsbidrag skal betales en gang årligt med forfaldsdato den 1. januar.
Indbetalingskort for ejendomsbidrag sendes særskilt og følger ikke med ejendomsbidrags-billetten.

Indbetalingskortet sendes separat ca. en uge før forfaldsdato, det vil sige i slutningen af december.

Betalingsservice kan tilmeldes via indbetalingskortet. Er du allerede tilmeldt Betalingsservice vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort.

Betaling kan ske via Mit Betalingsoverblik:
https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk
Ejendomsbidrag hæfter med fortrinsret på ejendommen, er der flere ejere af ejendommen, fremsendes der kun indbetalingskort til én af ejerne.

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejedomsbidragsbilletten.
Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 468 af 17/05/2024.

Betaling fra udlandet
SWIFT CODE: DABADKKK - IBAN NR.: DK2230003402182830. Med angivelse af "Læselinjen" alternativt "Ejendommens adresse".

Vejledning ved manglende betaling
Alle restancer registreres til modregning i det offentlige modregningsregister. Registreringen har til formål at danne grundlag for modregning af udbetalinger fra staten. Bestemmelsen omkring det offentlige modregningsregister fremgår af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Efter endt rykkerprocedure vil skyldigt ejendomsbidrag og rykkergebyrer blive fremsendt til inddrivelsesmyndigheden, Gældsstyrelsen. Kommunens opkrævningspolitik kan læses på www.aalborg.dk

Overblik over dine regninger til Aalborg Kommune kan ses på Mit Betalingsoverblik:
https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851

Hvor kan jeg henvende mig?

Rotter - Spørgsmål eller anmeldelse kan ske på www.aalborg.dk under "rotter", til mail rotter@aalborg.dk eller på telefon **9931 2397**.
Digelag - Spørgsmål om digelag kan ske på www.aalborg.dk, eller på telefon **9931 2250**

~~Aalborg Kommune~~
~~Stigsborg Brygge 105~~
~~9400 Nørresundby~~

Telefon åbningstid:
Mandag-fredag kl. 10.00-14.00

Telefon nr.: 9931 2050
Se flere informationer
på bagsiden.

Modtager 8516509686913
K/S RESIDENCE, HASSERIS

Vestergade 62

8600 Silkeborg

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
07/11-2025	29189420	13 00000 100198

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 637589 06 06	851	637589

Ejendommens beliggenhed:
Hasserisvej 124A 1 TV

Bfe. nummer:
0000429586

Matrikelbetegnelse:
AALBORG LADEGÅRD, HASSERIS 10iz Ejl. 4

Sml. Bolig-/erhvervsareal:	BBR-status pr.
133	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse	196,66	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 196,66 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	196,66	01/01-2026	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.

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2026.
Et indbetalingskort vil blive fremsendt ca. en uge før betalingsfrist. Hvis du er tilmeldt betalingsservice, vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort

Rottebekæmpelse
Som følge af Rottebekendtgørelsen[1], beregnes rottegebyret ud fra registreret bolig- og/eller erhvervsareal. Gebyret pålignes samtlige faste ejendomme, og der er ikke mulighed for dispensation.

Ejendomsbidrag opgøres en gang årlig og har stiftelse og forfald den 1. januar. Det er tinglyst ejer pr. 1. januar, der hæfter for betaling af kravet. Al refusion skal håndteres internt imellem køber og sælger.

Du skal huske, at der er pligt til at anmelde rotter, både hvis du ser tegn på eller rotter på egen ejendom eller andre steder.

[1] Bekendtgørelse nr. 991 af 21. august 2024 – om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, § 52 omhandlende gebyr.

Digelag
Bidrag til digelag, landvindingslag og pumpelag opkræves med hjemmel i Kystbeskyttelsesloven[2]. Bidraget opkræves hos de ejendomme som er omfattet af et offentligt digelag.

[2] Med hjemmel i § 13 stk.2 i Kystbeskyttelsesloven, LBK nr. 73 af 18/01/2024.

Betaling
Ejendomsbidrag skal betales en gang årligt med forfaldsdato den 1. januar.
Indbetalingskort for ejendomsbidrag sendes særskilt og følger ikke med ejendomsbidrags-billetten.

Indbetalingskortet sendes separat ca. en uge før forfaldsdato, det vil sige i slutningen af december.

Betalingsservice kan tilmeldes via indbetalingskortet. Er du allerede tilmeldt Betalingsservice vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort.

Betaling kan ske via Mit Betalingsoverblik:
https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk
Ejendomsbidrag hæfter med fortrinsret på ejendommen, er der flere ejere af ejendommen, fremsendes der kun indbetalingskort til én af ejerne.

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejedomsbidragsbilletten.
Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 468 af 17/05/2024.

Betaling fra udlandet
SWIFT CODE: DABADKKK - IBAN NR.: DK2230003402182830. Med angivelse af "Læselinjen" alternativt "Ejendommens adresse".

Vejledning ved manglende betaling
Alle restancer registreres til modregning i det offentlige modregningsregister. Registreringen har til formål at danne grundlag for modregning af udbetalinger fra staten. Bestemmelsen omkring det offentlige modregningsregister fremgår af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Efter endt rykkerprocedure vil skyldigt ejendomsbidrag og rykkergebyrer blive fremsendt til inddrivelsesmyndigheden, Gældsstyrelsen. Kommunens opkrævningspolitik kan læses på www.aalborg.dk

Overblik over dine regninger til Aalborg Kommune kan ses på Mit Betalingsoverblik:
https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851

Hvor kan jeg henvende mig?

Rotter - Spørgsmål eller anmeldelse kan ske på www.aalborg.dk under "rotter", til mail rotter@aalborg.dk eller på telefon **9931 2397**.
Digelag - Spørgsmål om digelag kan ske på www.aalborg.dk, eller på telefon **9931 2250**

Fra: "Afregning - Nordværk I/S" <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: Tue, 27 Jan 2026 14:25:43 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix m.fl., Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej nr. 124B, st, th,, Hasserisvej 124D, 1. th, Hasserisvej 124A, 1. th., og Hasserisvej 124a, 1. tv. (ABN sagsnr. 251017)

Hej Heidi

Tak for orienteringen.

Nordværk I/S har ikke noget krav vedrørende følgende ejendomme:

Hasserisvej 124B, st.th., 9000 Aalborg
Hasserisvej 124D, 1.th., 9000 Aalborg
Hasserisvej 124A, 1.th., 9000 Aalborg
Hasserisvej 124A, 1.,tv., 9000 Aalborg

Vi sender en samlet opkrævning til Ejerforeningen The Residence, Hasseris, CVR-nr. 37001708.

Venlig hilsen

Dagmar Ulrikke Serritslev Omme
Inddrivelsesspecialist
Afregning & Inddrivelse

Nordværk

Nordværk I/S
Troensevej 2 - 9220 Aalborg Ø
Tlf.: +45 98 15 65 66
CVR-nr. 46076753
www.nordvaerk.dk

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 26. januar 2026 09:38
Til: Kontakt - Nordværk I/S <kontakt@nordvaerk.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix m.fl., Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej nr. 124B, st, th,, Hasserisvej 124D, 1. th, Hasserisvej 124A, 1. th., og Hasserisvej 124a, 1. tv. (ABN sagsnr. 251017)

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af K/S Residence , Hasseris under konkurs har berammet tvangsauktion over følgende ejendomme til afholdelse den 31. marts 2026:

Hasserisvej 124B, st.th., 9000 Aalborg
Hasserisvej 124D, 1.th., 9000 Aalborg
Hasserisvej 124A, 1.th., 9000 Aalborg
Hasserisvej 124A, 1.,tv., 9000 Aalborg

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode om at få tilsendt opgørelse over eventuelle fortrinsberettigede krav opgjort pr. auktionsdagen.

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om svar snarest muligt.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329724
E-mail: hmy@abnlaw.dk

_____
Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk

_____

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger her

Fra: "Mona Pindstrup" <mona.pindstrup@aalborgforsyning.dk>
Sendt: Mon, 26 Jan 2026 12:25:20 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix m.fl., Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej nr. 124B, st, th,, Hasserisvej 124D, 1. th, Hasserisvej 124A, 1. th., og Hasserisvej 124a, 1. tv. (ABN sagsnr. 251017)

Hej Heidi.

Tak for din mail.

Aalborg Forsyning har ingen fortrinsberettigede krav at anmelde i forbindelse med ovennævnte tvangsauktioner.

Med venlig hilsen

Mona Pindstrup
Inddrivelsesspecialist, Team Afregning og Inddrivelse
Mobil: +45 2519 9445

Norbis Park 100, Stae
9310 Vodskov

*Aalborg Forsyning må efter reglerne i databeskyttelseslovgivningen kun kommunikere om fortrolige og følsomme oplysninger via sikker kommunikation. Hvis du giver os personoplysninger, bliver de registreret. Læs om dine rettigheder, og hvordan vi behandler personoplysninger på vores **hjemmeside***

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 26. januar 2026 09:40
Til: Mona Pindstrup <mona.pindstrup@aalborgforsyning.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix m.fl., Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej nr. 124B, st, th,, Hasserisvej 124D, 1. th, Hasserisvej 124A, 1. th., og Hasserisvej 124a, 1. tv. (ABN sagsnr. 251017)

Hej Mona

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af K/S Residence , Hasseris under konkurs har berammet tvangsauktion over følgende ejendomme til afholdelse den 31. marts 2026:

Hasserisvej 124B, st.th., 9000 Aalborg

Hasserisvej 124D, 1.th., 9000 Aalborg
Hasserisvej 124A, 1.th., 9000 Aalborg
Hasserisvej 124A, 1.,tv., 9000 Aalborg

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode om at få tilsendt opgørelse over eventuelle fortrinsberettigede krav opgjort pr. auktionsdagen.

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om svar snarest muligt.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329724
E-mail: hmy@abnlaw.dk

_____
Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk
_____

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger her

Fra: "Nathacia Koch" <NAK@deas.dk>
Sendt: Wed, 28 Jan 2026 11:46:34 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: 108-808 VS: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 2, beliggende Hasserisvej 124B, st.th, matr.nr, 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed 3, beliggende Hasserisvej 124D, 1.th. Og matr.nr. 10iz,
Vedhæftede filer: Panthavere forespørgsel - Ejerforeningen The Residence Hasseris.pdf, Specifikation 108 808 100 2.pdf

Du får ikke ofte mails fra nak@deas.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Hej Heidi

Tak for din mail.

Hermed udfyldt og vedlagt specifikation.

Lad mig hører hvis I har spørgsmål.

Rigtig god dag.

Venlig hilsen / Kind regards

Nathacia Koch
Ejendomsadministrator, EA
Foreninger

Direkte +45 77 89 01 20
Telefon +45 39 46 69 56

Få den nyeste viden og rådgivning direkte i indbakken:
Tilmeld dig vores nyhedsbrev for ejer- og andelsforeninger

DEAS A/S
Skibbrogade 3
9000 Aalborg
Telefon +45 70 30 20 20
foreninger.deas.dk

Følg os på LinkedIn

CVR: 20283416
EAN/GLN-nr. 5790002305504

Sådan finder du DEAS

Læs, hvordan vi behandler persondata

SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 26. januar 2026 10:51
Til: Kundeteam6 <Kundeteam6@deas.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 2, beliggende Hasserisvej 124B, st.th, matr.nr, 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed 3, beliggende Hasserisvej 124D, 1.th. Og matr.nr. 10iz, Aalborg Ladegård, Hass

Ekstern e-mail - Vær opmærksom på afsender, vedhæftninger og anmodninger / **External email** - Be aware of links, attachments and requests.

Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329724
E-mail: hmy@abnlaw.dk

_____
Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk
_____

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger her

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

J.nr. 251017 Heidi Myrup

Tvangsauktion over matr.nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 2, beliggende Hasserisvej 124B, st.th, matr.nr, 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed 3, beliggende Hasserisvej 124D, 1.th. Og matr.nr. 10iz, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 3 og 4, beliggende Hasserisvej 124A, 1.th. Og 124A 1.tv.

Ifølge tingbogen er der lyst anden hæftelse den 26.10.2015 på kr. 45.000.

1.	Restgæld pr. 28.01.2026	kr.	0 kr.
	Renter pr. auktionsdagen	kr.	0 kr.
2.	Restancer pr.:		
	Se vedlagte specifikation	kr.	
		kr.	
		kr.	
		kr.	
3.	Fordring i alt pr. auktionsdagen	kr.	26.010 kr.

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

Kontokort - Lejer

Lejer 108-808-100-2 :
K/S Residence, Hasseris under konkurs :
v/kurator advokat Ulla Skov :
9000 Aalborg :
Adresse lejemål : Hasserisvej 124 A-D, 9000 Aalborg

Bogføringsd	Bilagsnr.	Opkrævning	Tekst, opkrævning	Debet	Kredit	Saldo
01-02-2026			Primo saldo	0,00	0,00	0,00
01-02-2026		999	A/c fællesudgifter (108-808-3-2)	2.040,05	0,00	2.040,05
01-02-2026		999	Aconto varme (108-808-3-2)	620,00	0,00	2.660,05
01-02-2026		999	Aconto vand (108-808-3-2)	230,00	0,00	2.890,05
01-02-2026		999	A/c fællesudgifter (108-808-4-2)	2.199,71	0,00	5.089,76
01-02-2026		999	Aconto varme (108-808-4-2)	1.020,00	0,00	6.109,76
01-02-2026		999	Aconot vand (108-808-4-2)	200,00	0,00	6.309,76
01-02-2026		999	A/c fællesudgifter (108-808-6-2)	2.235,19	0,00	8.544,95
01-02-2026		999	Aconto varme (108-808-6-2)	800,00	0,00	9.344,95
01-02-2026		999	A conto varme (108-808-6-2)	540,00	0,00	9.884,95
01-02-2026		999	A/c fællesudgifter (108-808-19-2)	2.040,05	0,00	11.925,00
01-02-2026		999	Aconto varme (108-808-19-2)	840,00	0,00	12.765,00
01-02-2026		999	Aconto vand (108-808-19-2)	240,00	0,00	13.005,00
31-12-2027			Ultimo saldo	0,00	0,00	13.005,00

	01-03-2026
Fællesudgifter (108-808-19-2)	2.040,05
Fællesudgifter (108-808-3-2)	2.040,05
Fællesudgifter (108-808-4-2)	2.199,71
Fællesudgifter (108-808-6-2)	2.235,19
Aconto varme (108-808-19-2)	840,00
Aconto varme (108-808-3-2)	620,00
Aconto varme (108-808-4-2)	1.020,00
Aconto varme (108-808-6-2)	800,00
Aconto vand (108-808-19-2)	240,00
Aconto vand (108-808-3-2)	230,00
Aconto vand (108-808-4-2)	200,00
Aconto vand (108-808-6-2)	540,00
Ialt	13.005,00

Fra: "Kirsten Bjørkman" <kib@dlr.dk>
Sendt: Tue, 27 Jan 2026 11:24:09 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: Jeres ref.: 32-251017 - DLR Kredit sag nr. V 150.581 - K/S Residence, Hasseris under konkurs
Vedhæftede filer: Document_260127_112638.pdf

Kære Heidi.

Vedhæftet DLR Kredits brev med opgørelser pr. auktionsdato den 31. marts 2026.

God dag.

Med venlig hilsen

Kirsten Bjørkman
Fuldmægtig
Team Særlige engagementer og Inkasso
T +45 33 42 07 77 | kib@dlr.dk

dlr·kredit
Nyropsgade 17 | 1780 København V
T +45 70 10 00 90 | CVR-nr. 25781309 | www.dlr.dk

Følg os på LinkedIn
Scan QR eller klik her



Denne e-mail og alle filer vedhæftet som bilag kan indeholde fortrolige informationer, som kun er beregnet til adressaten, og må ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende.
Selv om e-mailen og alle filer vedhæftet som bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller IT-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagers eget ansvar. DLR Kredit A/S påtager sig intet ansvar for tab eller skade, som er opstået i forbindelse med modtagelsen.
Har du modtaget denne e-mail ved en fejl, vil vi gerne underrettes straks ved at bruge svarfunktionen eller ved kontakt til DLR Kredit A/S på telefon +45 70 10 00 90. Samtidig bedes du slette e-mailen uden at videresende eller kopiere den.

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 31. marts 2026

Ad sagnr V 150581 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris
Beliggende Hasserisvej 124a 1 th, 9000 Aalborg

DLRs reference
Udskrevet: 27. januar 2026
Særlige engagementer og Inkasso/kib
E-mail: jurmail@dlr.dk

Lånenr.	Hovedstol	Var.rt. Inkonverterbar serie	Kontantlån	Kontant rente
63	8.146.000,00	2,3400%CB6 B RF 2029	Annuitetslån	2,3400
		Seneste noterede børskurs: 100,8798		

Obligationsrestgæld kr. 7.212.597,01

Kontantrestgæld pr.	01.03.2026	Kr.	7.212.597,01		
Refusion af rente i 1 dage		Kr.	-472,77		
Refusion af bidrag i 1 dage		Kr.	-383,87	Kr.	7.211.740,37
Ydelse pr.	01.03.2026	Kr.	137.856,87	Kr.	137.856,87
Restancer pr.	01.12.2025	Kr.	142.794,76		
Restancer pr.	01.09.2025	Kr.	149.260,11		
Restancer pr.	01.06.2025	Kr.	30.432,64	Kr.	322.487,51
				Ialt Kr.	7.672.084,75
Næste ord. ydelse pr.	01.06.2026	Kr.	142.076,14		

* * * * * * * * *

DLRs totale tilgodehavende andrager **Kr. 7.672.084,75**

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 31. marts 2026

Ad sagnr V 150581 Ejendom nr. 2
Ejd.matr.nr 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris
Beliggende Hasserisvej 124a 1 tv, 9000 Aalborg

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

Udskrevet: 27. januar 2026

Lånenr.	Hovedstol	Var.rt. Inkonverterbar serie	Kontantlån	Kontant rente
63	8.146.000,00	2,3400%CB6 B RF 2029	Annuitetslån	2,3400
		Seneste noterede børskurs: 100,8798		

Obligationsrestgæld kr. 7.212.597,01

Kontantrestgæld pr.	01.03.2026	Kr.	7.212.597,01		
Refusion af rente i 1 dage		Kr.	-472,77		
Refusion af bidrag i 1 dage		Kr.	-383,87	Kr.	7.211.740,37
Ydelse pr.	01.03.2026	Kr.	137.856,87	Kr.	137.856,87
Restancer pr.	01.12.2025	Kr.	142.794,76		
Restancer pr.	01.09.2025	Kr.	149.260,11		
Restancer pr.	01.06.2025	Kr.	30.432,64	Kr.	322.487,51
				Ialt Kr.	7.672.084,75
Næste ord. ydelse pr.	01.06.2026	Kr.	142.076,14		

* * * * * * * * *

DLRs totale tilgodehavende andrager **Kr. 7.672.084,75**

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 31. marts 2026

Ad sagnr V 150581 Ejendom nr. 3
Ejd.matr.nr 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris
Beliggende Hasserisvej 124d 1. th, 9000 Aalborg

DLRs reference
Udskrevet: 27. januar 2026
Særlige engagementer og Inkasso/kib
E-mail: jurmail@dlr.dk

Lånenr.	Hovedstol	Var.rt. Inkonverterbar serie	Kontantlån	Kontant rente
63	8.146.000,00	2,3400%CB6 B RF 2029	Annuitetslån	2,3400

Seneste noterede børskurs: 100,8798

Obligationsrestgæld kr. 7.212.597,01

Kontantrestgæld pr.	01.03.2026	Kr.	7.212.597,01		
Refusion af rente i 1 dage		Kr.	-472,77		
Refusion af bidrag i 1 dage		Kr.	-383,87	Kr.	7.211.740,37
Ydelse pr.	01.03.2026	Kr.	137.856,87	Kr.	137.856,87
Restancer pr.	01.12.2025	Kr.	142.794,76		
Restancer pr.	01.09.2025	Kr.	149.260,11		
Restancer pr.	01.06.2025	Kr.	30.432,64	Kr.	322.487,51
				Ialt Kr.	7.672.084,75
Næste ord. ydelse pr.	01.06.2026	Kr.	142.076,14		

* * * * * * * *

DLRs totale tilgodehavende andrager **Kr. 7.672.084,75**

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 31. marts 2026

Ad sagnr V 150581 Ejendom nr. 4
Ejd.matr.nr 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris
Beliggende Hasserisvej 124b st th, 9000 Aalborg

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

Udskrevet: 27. januar 2026

Lånenr.	Hovedstol	Var.rt. Inkonverterbar serie	Kontantlån	Kontant rente
63	8.146.000,00	2,3400%CB6 B RF 2029	Annuitetslån	2,3400

Seneste noterede børskurs: 100,8798

Obligationsrestgæld kr. 7.212.597,01

Kontantrestgæld pr.	01.03.2026	Kr.	7.212.597,01		
Refusion af rente i 1 dage		Kr.	-472,77		
Refusion af bidrag i 1 dage		Kr.	-383,87	Kr.	7.211.740,37
Ydelse pr.	01.03.2026	Kr.	137.856,87	Kr.	137.856,87
Restancer pr.	01.12.2025	Kr.	142.794,76		
Restancer pr.	01.09.2025	Kr.	149.260,11		
Restancer pr.	01.06.2025	Kr.	30.432,64	Kr.	322.487,51
				Ialt Kr.	7.672.084,75
Næste ord. ydelse pr.	01.06.2026	Kr.	142.076,14		

* * * * * * * * *

DLRs totale tilgodehavende andrager **Kr. 7.672.084,75**

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Fra: "Bettina Stokvis Horsleben" <BS@vingaardshus.dk>
Sendt: Tue, 3 Feb 2026 14:30:05 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: Sag 42-241441 - DLR Kredit - K/S Residence, Hasseris under konkurs GB nr. 1) (Mit sagsnr.:510-545328 JST/bs)

Hej Heidi

Til brug for tvangsauktionen den 31. marts 2026 kl. 10.30 kan jeg oplyse, at vi har et salær på kr. 2.525,00 for deltagelse i forberedende møde den 9. december 2025.

Beløbet bedes lagt oveni kravet fra min klient, DLR Kredit A/S og medtages i kolonne 1 og 4.

Salgsopstillingen bedes venligst fremsendt til vores kontor.

Venlig hilsen

Bettina Stokvis Horsleben
Juridisk sagsbehandler

D +45 46 92 92 16
@ BS@vingaardshus.dk

advokatfirmaet vingaardshus

Advokatfirmaet Vingaardshus A/S, CVR nr. 19 23 21 07
Vingårdsgade 22, 9000 Aalborg, +45 46 92 92 00
Silovej 8, 8. sal, 9900 Frederikshavn, + 45 46 92 92 92

Du kan læse om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her.

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. E-mailen er kun bestemt for den anførte modtager. Hvis De ved en fejl har modtaget denne e-mail, bedes De derfor straks returnere denne til afsenderen og herefter slette e-mailen. Enhver distribuering, kopiering, offentliggørelse eller brug af denne e-mail eller dens indhold er strengt forbudt.

Fra: "Kasper Skoven" <ks@spard.dk>
Sendt: Wed, 4 Feb 2026 10:26:55 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: VS: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 2, beliggende Hasserisvej 124B, st.th, matr.nr, 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed 3, beliggende Hasserisvej 124D, 1.th. Og matr.nr. 10iz, Aalborg Ladegård,

Hej Heidi

Bemærk rentevilkår:

Variabel rente:
Referencerente: Nationalbankens diskonto
Tillæg: 10 %
Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Med venlig hilsen



Kasper Skoven
Inkassospecialist
T 8222 9588
ks@spard.dk

Sparekassen
DANMARK

Jura
Østergade 16, 9760 Vrå
spard.dk

CVR: 64806815
Fortrolighed: Denne e-mail er personlig og fortrolig ligesom et almindeligt brev. Er den sendt til dig ved en fejl, bedes du underrette Sparekassen Danmark og slette e-mailen.
GDPR: Behandling af personoplysninger: https://www.spard.dk/privatlivspolitik

Fra: Kasper Skoven
Sendt: 26. januar 2026 11:31
Til: 'Heidi Myrup' <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 2, beliggende Hasserisvej 124B, st.th, matr.nr, 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed 3, beliggende Hasserisvej 124D, 1.th. Og matr.nr. 10iz, Aalborg Ladegård,

Hej Heidi

Opgørelse nedenfor:
Fordring 5.000.000 kr.
Restgæld 0 kr.
Restancer 0 kr.
Hæftelser 5.000.000 kr.

Med venlig hilsen



Kasper Skoven
Inkassospecialist
T 8222 9588
ks@spard.dk

Sparekassen
DANMARK

Jura
Østergade 16, 9760 Vrå
spard.dk

CVR: 64806815
Fortrolighed: Denne e-mail er personlig og fortrolig ligesom et almindeligt brev. Er den sendt til dig ved en fejl, bedes du underrette Sparekassen Danmark og slette e-mailen.
GDPR: Behandling af personoplysninger: https://www.spard.dk/privatlivspolitik

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 26. januar 2026 10:54
Til: Kasper Skoven <ks@spard.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 2, beliggende Hasserisvej 124B, st.th, matr.nr, 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed 3, beliggende Hasserisvej 124D, 1.th. Og matr.nr. 10iz, Aalborg Ladegård, Hass

Hej Kasper

Se venligst vedhæftede forespørgsel.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329724
E-mail: hmy@abnlaw.dk

_____
Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk

_____

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger her

Pantebrev

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124D, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Kreditor:

Navn:	Skovsgaard Investment ApS Beddingen 11 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	43261363

Debitor:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	35872329

Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

1.500.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid:	16 år Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	10 %
Rente beregnes fra:	15. April 2024
Øvrige rentevilkår:	Pantebrevet forrentes fra den 15. april 2024 med en nominel rente på 10% p.a. Renten betales sammen med afdragene hvert kvartal den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.juni 2024, forholdsmæssigt for det da forløbne tidsrum.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Serielån.
Øvrige betalingsvilkår:	Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11.03, 11.06, 11.09 og 11.12., første gang den 11.06.2024 . Afdraget udgør 23.437,50 pr. termin.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	102
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK

Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:	0010iz
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu
	Servitutter tinglyst til og med 23.10.2015 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet

frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Bødstrup Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Hobrovej 395
9200 Aalborg SV

Cvr-nr.: 21835900

Kontaktoplysninger: Sonja Lund,
28104865
sl@boedstrup.com

Anmelders sagsnummer: 10312 fb/sl

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.825 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 1.500.000 DKK
Pålydende nyt lån: 1.500.000 DKK

Overført Hovedstol: 1.500.000 DKK
Fra pantebrev: 20.08.2019-1011041037

Erklæringer vedr. tinglysningsafgift:

Afgiftsfritagelse - hel eller delvis Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.04.2024 09:16:47

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

15.04.2024-1015615253

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
15.04.2024 09:16:47

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
15.04.2024-1015615253

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
15.04.2024 09:16:47

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
15.04.2024-1015615253

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
15.04.2024 09:16:47

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
15.04.2024-1015615253

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
15.04.2024 09:16:47

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
15.04.2024-1015615253

Pantebrev

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124D, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Kreditor:

Navn:	Skovsgaard Investment ApS Beddingen 11 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	43261363

Debitor:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	35872329

Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

2.200.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid:	16 år Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	10 %
Rente beregnes fra:	15. April 2024
Øvrige rentevilkår:	Pantebrevet forrentes fra den 15. april 2024 med en nominel rente på 10% p.a. Renten betales sammen med afdragene hvert kvartal den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.juni 2024, forholdsmæssigt for det da forløbne tidsrum.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Serielån.
Øvrige betalingsvilkår:	Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11.03, 11.06, 11.09 og 11.12., første gang den 11.06.2024 . Afdraget udgør 34.375,00 pr. termin.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	102
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering

	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev

Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu
	Servitutter tinglyst til og med 23.10.2015 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Bødstrup Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Hobrovej 395
9200 Aalborg SV

Cvr-nr.: 21835900

Kontaktoplysninger: Sonja Lund,
28104865
sl@boedstrup.com

Anmelders sagsnummer: 10312

Tinglysningsafgift:

Afgift: 31.125 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 2.200.000 DKK
Pålydende nyt lån: 2.200.000 DKK

Overført Hovedstol: 180.000 DKK
Fra pantebrev: 20.08.2019-1011041037

Erklæringer vedr. tinglysningsafgift:

Afgiftsfritagelse - hel eller delvis Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.04.2024 10:32:26

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

24.04.2024-1015640071

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.04.2024 10:32:26

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

24.04.2024-1015640071

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
24.04.2024 10:32:26

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
24.04.2024-1015640071

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
24.04.2024 10:32:26

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
24.04.2024-1015640071

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.04.2024 10:32:26

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

24.04.2024-1015640071

Pantebrev

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Adresse:	Hasserisvej 124D, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Kreditor:

Navn:	Skovsgaard Investment ApS Beddingen 11 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	43261363

Debitor:

Navn:	K/S RESIDENCE, HASSERIS Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	35872329

Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

2.100.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid:	16 år Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	10 %
Rente beregnes fra:	15. April 2024
Øvrige rentevilkår:	Pantebrevet forrentes fra den 15. april 2024 med en nominel rente på 10% p.a. Renten betales sammen med afdragene hvert kvartal den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.juni 2024, forholdsmæssigt for det da forløbne tidsrum

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Serielån.
Øvrige betalingsvilkår:	Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11.03, 11.06, 11.09 og 11.12., første gang den 11.06.2024 . Afdraget udgør 32.812,25 pr. termin.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	102
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Dato/løbenummer:	24.04.2024-1015640071
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.200.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:	0010iz
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Dato/løbenummer:	24.04.2024-1015640071
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.200.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Dato/løbenummer:	24.04.2024-1015640071
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.200.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse

Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Dato/løbenummer:	24.04.2024-1015640071
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.200.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Dato/løbenummer:	24.04.2024-1015640071
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.200.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
	Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu
	Servitutter tinglyst til og med 23.10.2015 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med

debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste

rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Bødstrup Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Hobrovej 395
9200 Aalborg SV

Cvr-nr.: 21835900

Kontaktoplysninger: Sonja Lund,
28104865
sl@boedstrup.com

Anmelders sagsnummer: 10312-2

Tinglysningsafgift:

Afgift: 32.325 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 2.100.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124D, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.05.2024 14:53:09

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

14.05.2024-1015686816

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.05.2024 14:53:09

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

14.05.2024-1015686816

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124B, ST. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.05.2024 14:53:09

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

14.05.2024-1015686816

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TH. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.05.2024 14:53:09

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

14.05.2024-1015686816

Ejendom:

Adresse:	Hasserisvej 124A, 1. TV. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.05.2024 14:53:09

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

14.05.2024-1015686816

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. th, 9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Hasserisvej 124A, 1. th, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Hasserisvej 124A, 1. th, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	286 m²
Samlet bebygget areal	306 m²
Samlet boligareal	545 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

429585

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10iz, Aalborg Ladegård, Hasseris

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 ejendomsdatarapporter 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

Hasserisvej 124A, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 9
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 10
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 18

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 21
Spildevandsplaner ... 25
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 31

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 429585 - Aalborg
- Eftersynsrapport_429585_ad0ce9e8-4e4b-47a5-8c21-38d1b98f01d5
- Eftersynsrapport_429585_ae1d44d0-eda2-4e96-838d-a9f900afa281
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_429585

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 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. 3. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.982.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 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. 3. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 429585 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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 forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Bygning 1

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

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. 3. februar 2026

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 23-09-2024

Eftersynstype..... 5. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_429585_ad0ce9e8-4e4b-47a5-8c21-38d1b98f01d5

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 13-09-2024

Eftersynstype..... 1. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_429585_ae1d44d0-eda2-4e96-838d-a9f900afa281

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.982.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	3.982.000 kr.
Grundværdi	1.778.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr..... 429585

VurderingsejendomID..... 2290414

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

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

Beskatningsgrundlag..... 1.324.000 kr.

Kommunepromille..... 7,4 ‰

Beløb..... 9.797,6 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 6.173,4 kr.

Reguleringssats..... 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb..... 6.638,79 kr.

Regulerings beløb..... 465,39 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. februar 2026

BFE-nr. 429585

Samlet indefrysningsbeløb. 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Kommunen

Web. https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Plan - Boliger, Hasserisvej 124, Hasseris

Planens navn..... Boliger, Hasserisvej 124, Hasseris

Plannummer..... 3-3-109

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-03-2014

Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2014

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-11-2014

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 02-04-2014

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-06-2014

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1480758_1472473782309.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Plan - Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Planens navn..... Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Plannummer..... 05-078

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-12-2006

Dato for vedtagelse af plan..... 10-09-2007

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-09-2007

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 20-12-2006

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2007

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1023297_1472472326775.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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. 3. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Plan - Hasserisvej

Planens navn..... Hasserisvej

Plannummer..... 3.3.D2

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11284312

Navn på plandistrikt..... Hasseris (3.3)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 15-04-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-04-2024

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 3

Maksimal bygningshøjde..... 12,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse..... Hasserisvej har med sit forløb karakter af bydelens strukturelle rygrad. Målet er at skabe rammerne for et dynamisk blandet byområde med havebypræg. Bebyggelsen består overvejende af ældre liebhavervillaer, og denne karakter ønskes fastholdt. Der lægges særlig vægt på at sikre områdets arkitektoniske bevaringsværdier - såvel i form af bebyggelse som beplantning.

Notat om områdeanvendelsen..... Der er en tendens til skift i anvendelse af de tidligere velhaverboliger i retning af mere blandede anvendelser - for eksempel virksomhedsdomiciler. Det vurderes at være en naturlig konsekvens af Hasserisvejs betydning i den overordnede trafikstruktur. Hasserisvejs overordnede rolle gør den til en attraktiv beliggenhed for kontor og serviceerhverv, mens husene langs den trafikerede vej er blevet mindre attraktive til boligformål. For anvendelsen "Butikker" gælder: Kun mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler tillades i området. Bruttoetageareal: Maksimalt 250 m² pr. butik.

Notat om lokalplan..... Området er en del af et af Aalborgs mest attraktive kvarterer med store gamle huse, store haver og gamle, karakterdannende træer. Der er knyttet væsentlige bevaringsinteresser såvel til kvarteret som helhed som til de enkelte huse og træer. Umiddelbart fremstår kvarteret homogent, først og fremmest på grund af beplantningsstrukturen. En nærmere analyse af bebyggelsen viser imidlertid, at husene er opført i et tidsmæssigt spænd på mere end 80 år, og det rummer stor variationsrigdom i såvel størrelse som arkitektonisk formsprog. Området skal fremstå som haveby med markant grønt præg. Ved om- og tilbygning skal oprindelig materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Ny bebyggelse tilpasses områdets struktur i forhold til placering, bygningsvolumen, materialer, detaljeringsgrad m.m. Markant beplantning skal bevares.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11284312_1713276059797.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Kloakopland - 0.2.01 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.2.01 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

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

Årstal for planlagt ændring af status.....0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 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. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 10-09-2007

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Hasserisvej 124A, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_429585

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 10iz

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

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. 3. februar 2026

10iz, Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Matrikelnummer..... 10iz

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien 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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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 beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

10iz, Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

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. 3. februar 2026

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

Matrikelnummer..... 10iz

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429585

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 429585
Udskriftsdato: 03.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 429585, Ejerlejlighedsnummer: 3
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 100091770
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 115 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-637588

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Hasserisvej 124A, 1. th

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	124 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	124 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	11 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2018
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 2

Beliggenhed

Adresse: Hasserisvej 124A, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 10iz, Ejerlavsnavn: Aalborg Ladegård, Hasseris (ejerlavskode 610451)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	306 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Marsh og McLennan Agency A/S (kode 17)
Dato for byggeskadeforsikring: 14.06.2018
Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er omfattet af byggeskadeforsikring (kode 10)

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 selvbetjenings-løsningen 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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 03-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 03-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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



BYGGESKADEFORSIKRING

1. års eftersyn

Få mere information om byggeskadeforsikring på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse:	Hasserisvej 124A 9000 Aalborg
Entreprisesum:	kr. 7840000
Forsikringsselskab:	Marsh & McLennan Agency A/S
Police nr.:	01-101212
Rapportdato:	24-09-2019

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved den seneste gennemgang af bygningen.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige svigt ved bygningen, som er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.

Udover eventuelle væsentlige svigt, vil det fremgå, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, om den bygningssagkyndige har efterset bygningsdele, hvor der ikke er fundet svigt.

Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD 2

FAKTA 4

GENERELLE KOMMENTARER 6

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 7

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 8

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT 9

EFTERSYN IKKE MULIGT 12

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Adresse:	Hasserisvej 124A
	9000 Aalborg
Bygningskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår / ombygningsår:	2018
Entreprisesum:	7840000

DATO FOR EFTERSYN

1. års eftersyn	07-02-2019

FORSIKRINGSSELSKAB

Virksomhedsnavn:	Marsh & McLennan Agency A/S
Adresse:	Teknikerbyen 1
	2830 Virum
Telefon:	45959595
Police nr.:	01-101212
Ikrafttrædelse og udløb:	14-06-2018 - 14-06-2028

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn:	M&Company
Bygningssagkyndig:	Jesper Møller
CVR nr.:	26124107

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn:	2e Group A/S
Adresse:	Vossvej 27
	9000 Aalborg
Telefon:	
CVR nr.:	29628556

ØVRIG ANSVARLIG FOR BYGGERIET

Ansvarsområde:	Totalentreprenør
Virksomhedsnavn:	K/S Residence
Adresse:	Søndre Skovvej 66
	9000 Aalborg
Telefon:	
CVR nr.:	35872329

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Pæn og ordenligt etagebyggeri. Udført i gode materialer og god håndværkmæssig stil.
Ved gennemgangen af ejendommen kan der ikke konstateres nogen former for svigt af væsentligt karakter.
Ved besigtigelsen kan det konstateres at der er mindre og kosmetiske svigt i form af revner + løse sten i facaden, for lavt værn, gulve som har rejst sig, samt manglende vedhæftning under flise i brusekabinen + intet fald. Dette kan påtales overfor entreprenøren ved 1 års gennemgang.

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

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

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

Betonelementer, isolering, gulvopbygning

Porebetonelementer

Direkte funderet terrændæk med stendræn, isolering, beton, gulvopbygning

Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton

Stendræn, beton, gulvopbygning

Letklinkerbetonblokke

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

Betonelementer

Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer

Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

Vinduer af træ og aluminium

Døre af træ og aluminium

Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden

Sålbænke af kobber

BYGNINGSEMNE: Tage

Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

BYGNINGSEMNE: Vådrum

Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, beton, isolering, stendræn

Mekanisk udsugning med separat anlæg og tilførsel af erstatningsluft

Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer

Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur

Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton, isolering, skalmur

Fliser, vådrumsmembran, porebeton

Beton

BYGNINGSEMNE: Afløb i jord og i bygning

Rør af plast samt brønde af plast/beton

Rør af plast

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig
Koldt vand via separat måler og varmt vand via separat varmvandsbeholder/gennemstrømningsvandvarmer
Fjernvarme via separat veksler (uden alternativ energiforsyning)
Fordelingsledninger af plast og koblingsledninger af rustfri stål
Gulvvarme via pex

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

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

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

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



BYGGESKADEFORSIKRING

5. års eftersyn

Få mere information om byggeskadeforsikring på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse:	Hasserisvej 124A 9000 Aalborg
Entreprisesum:	kr. 7840000
Forsikringsselskab:	Marsh & McLennan Agency A/S
Police nr.:	01-101212
Rapportdato:	07-04-2022

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved den seneste gennemgang af bygningen.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige svigt ved bygningen, som er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.

Udover eventuelle væsentlige svigt, vil det fremgå, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, om den bygningssagkyndige har efterset bygningsdele, hvor der ikke er fundet svigt.

Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD 2

FAKTA 4

GENERELLE KOMMENTARER 6

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 7

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 8

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT 9

EFTERSYN IKKE MULIGT 11

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:	
Adresse:	Hasserisvej 124A
	9000 Aalborg
Bygningskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår / ombygningsår:	

DATO FOR EFTERSYN

5. års eftersyn	31-03-2022

FORSIKRINGSSELSKAB

Virksomhedsnavn:	Marsh & McLennan Agency A/S
Adresse:	Teknikerbyen 1
	2830 Virum
Telefon:	45959595
Police nr.:	01-101212
Ikrafttrædelse og udløb:	14-06-2018 - 14-06-2028

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn:	M&Company
Bygningssagkyndig:	Carsten Hølund
CVR nr.:	26124107

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn:	2e Group A/S
Adresse:	Vossvej 27
	9000 Aalborg
Telefon:	
CVR nr.:	29628556

ØVRIG ANSVARLIG FOR BYGGERIET

Ansvarsområde:	Totalentreprenør
Virksomhedsnavn:	K/S Residence
Adresse:	Søndre Skovvej 66
	9000 Aalborg
Telefon:	
CVR nr.:	35872329

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Den bygningssagkyndige har ikke angivet nogen generelle kommentarer til eftersynet.

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

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

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

1.2 Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton
1.5 Direkte funderet terrændæk med kapillarbrydende isolering, beton, gulvopbygning

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

2.4 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
2.5 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
2.7 Betonelementer
2.8 Betonelementer eller letbetonelementer, tagbeklædning

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

3.1 Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden
3.5 Døre af træ og aluminium
3.6 Vinduer af træ og aluminium
3.7 Sålbænke af aluminium

BYGNINGSEMNE: Tage

4.5 Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

4.12 Tagrender og nedløb af varmforzinket stål

BYGNINGSEMNE: Vådrum

5.1 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, beton, kapillarbrydende isolering

5.2 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer/huldækelementer

5.3 Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur

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

5.7 Fliser, vådrumsmembran, porebeton

5.9 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

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

7.3 Fjernvarme via separat veksler, uden alternativ energiforsyning

7.4 Gulvvarmeanlæg. Materialer til fordelerrør og varmeslanger kan ikke registreres pga. teknisk isolering

7.5 Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig

BYGNINGSEMNE: Brandsikring (funktionsforhold)

11.1 Brandsektionering mellem lejligheder

11.2 Røgalarmanlæg tilsluttet strømforsyning og udført med batteribackup

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

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

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. tv, 9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Hasserisvej 124A, 1. tv, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Hasserisvej 124A, 1. tv, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	286 m²
Samlet bebygget areal	306 m²
Samlet boligareal	545 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

429586

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10iz, Aalborg Ladegård, Hasseris

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 ejendomsdatarapporter 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

Hasserisvej 124A, 1. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 9
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 10
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 18

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 21
Spildevandsplaner ... 25
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 31

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 429586 - Aalborg
- Eftersynsrapport_429586_ad0ce9e8-4e4b-47a5-8c21-38d1b98f01d5
- Eftersynsrapport_429586_ae1d44d0-eda2-4e96-838d-a9f900afa281
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_429586

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 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. 3. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.287.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 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. 3. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 429586 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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 forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Bygning 1

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

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. 3. februar 2026

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 23-09-2024

Eftersynstype..... 5. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_429586_ad0ce9e8-4e4b-47a5-8c21-38d1b98f01d5

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 13-09-2024

Eftersynstype..... 1. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_429586_ae1d44d0-eda2-4e96-838d-a9f900afa281

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.287.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	4.287.000 kr.
Grundværdi	1.907.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr..... 429586

VurderingsejendomID..... 2290418

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

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

Beskatningsgrundlag..... 1.420.800 kr.

Kommunepromille..... 7,4 ‰

Beløb..... 10.513,92 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 6.670,96 kr.

Reguleringssats..... 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb..... 7.170,37 kr.

Regulerings beløb..... 499,41 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. februar 2026

BFE-nr. 429586

Samlet indefrysningsbeløb. 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Kommunen

Web. https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Plan - Boliger, Hasserisvej 124, Hasseris

Planens navn..... Boliger, Hasserisvej 124, Hasseris

Plannummer..... 3-3-109

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-03-2014

Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2014

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-11-2014

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 02-04-2014

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-06-2014

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1480758_1472473782309.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Plan - Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Planens navn..... Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Plannummer..... 05-078

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-12-2006

Dato for vedtagelse af plan..... 10-09-2007

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-09-2007

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 20-12-2006

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2007

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1023297_1472472326775.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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. 3. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Plan - Hasserisvej

Planens navn..... Hasserisvej

Plannummer..... 3.3.D2

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11284312

Navn på plandistrikt..... Hasseris (3.3)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 15-04-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-04-2024

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 3

Maksimal bygningshøjde..... 12,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse..... Hasserisvej har med sit forløb karakter af bydelens strukturelle rygrad. Målet er at skabe rammerne for et dynamisk blandet byområde med havebypræg. Bebyggelsen består overvejende af ældre liebhavervillaer, og denne karakter ønskes fastholdt. Der lægges særlig vægt på at sikre områdets arkitektoniske bevaringsværdier - såvel i form af bebyggelse som beplantning.

Notat om områdeanvendelsen..... Der er en tendens til skift i anvendelse af de tidligere velhaverboliger i retning af mere blandede anvendelser - for eksempel virksomhedsdomiciler. Det vurderes at være en naturlig konsekvens af Hasserisvejs betydning i den overordnede trafikstruktur. Hasserisvejs overordnede rolle gør den til en attraktiv beliggenhed for kontor og serviceerhverv, mens husene langs den trafikerede vej er blevet mindre attraktive til boligformål. For anvendelsen "Butikker" gælder: Kun mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler tillades i området. Bruttoetageareal: Maksimalt 250 m² pr. butik.

Notat om lokalplan..... Området er en del af et af Aalborgs mest attraktive kvarterer med store gamle huse, store haver og gamle, karakterdannende træer. Der er knyttet væsentlige bevaringsinteresser såvel til kvarteret som helhed som til de enkelte huse og træer. Umiddelbart fremstår kvarteret homogent, først og fremmest på grund af beplantningsstrukturen. En nærmere analyse af bebyggelsen viser imidlertid, at husene er opført i et tidsmæssigt spænd på mere end 80 år, og det rummer stor variationsrigdom i såvel størrelse som arkitektonisk formsprog. Området skal fremstå som haveby med markant grønt præg. Ved om- og tilbygning skal oprindelig materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Ny bebyggelse tilpasses områdets struktur i forhold til placering, bygningsvolumen, materialer, detaljeringsgrad m.m. Markant beplantning skal bevares.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11284312_1713276059797.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Kloakopland - 0.2.01 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.2.01 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 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. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 10-09-2007

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Hasserisvej 124A, 1. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_429586

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 10iz

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

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. 3. februar 2026

10iz, Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Matrikelnummer..... 10iz

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124A, 1. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien 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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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 beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

10iz, Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

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. 3. februar 2026

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

Matrikelnummer..... 10iz

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429586

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 429586
Udskriftsdato: 03.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 429586, Ejerlejlighedsnummer: 4
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 100091770
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 124 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-637589

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Hasserisvej 124A, 1. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	133 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	133 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	8 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2018
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 2

Beliggenhed

Adresse: Hasserisvej 124A, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 10iz, Ejerlavsnavn: Aalborg Ladegård, Hasseris (ejerlavskode 610451)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	306 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Marsh og McLennan Agency A/S (kode 17)
Dato for byggeskadeforsikring: 14.06.2018
Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er omfattet af byggeskadeforsikring (kode 10)

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 selvbetjenings-løsningen 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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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.

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.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 03-02-2026, kl. 09:58

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: 100091770

Ejerlav og matrikelnumre: (610451,10iz)

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 03-02-2026, kl. 09:58

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer	10iz
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.
Region Nordjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 03-02-2026, kl. 09:58

Kontaktoplysninger

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

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 03-02-2026, kl. 09:58

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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

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

Igangværende påbud - JFL
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitering). 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.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 03-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 03-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. th, 9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Hasserisvej 124B, st. th, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Hasserisvej 124B, st. th, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	286 m²
Samlet bebygget areal	328 m²
Samlet boligareal	768 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

429577

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris

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 ejendomsdatarapporter 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

Hasserisvej 124B, st. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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 ... 13
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 14

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 18

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 21
Spildevandsplaner ... 25
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 31

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_429577_311323470
- BBR-meddelelse - 429577 - Aalborg
- Eftersynsrapport_429577_8ae6ce4a-ec1c-47ef-a73b-1d41b0154f58
- Eftersynsrapport_429577_a82212de-5bac-4d63-9167-aad2010c89e0
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_429577

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 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. 3. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.243.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 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. 3. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 429577 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

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. 3. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 28-06-2018

Husnummer..... 124B

Bygningsnummer..... 705

Energiklasse..... A2010

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_429577_311323470

Energimærket er gyldigt indtil..... 28-06-2028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

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 forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Bygning 1

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

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. 3. februar 2026

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 20-09-2024

Eftersynstype..... 5. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_429577_8ae6ce4a-ec1c-47ef-a73b-1d41b0154f58

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 23-09-2024

Eftersynstype..... 1. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_429577_a82212de-5bac-4d63-9167-aad2010c89e0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.243.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	4.243.000 kr.
Grundværdi	1.874.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr..... 429577

VurderingsejendomID..... 2293713

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

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

Beskatningsgrundlag..... 1.404.000 kr.

Kommunepromille..... 7,4 ‰

Beløb..... 10.389,6 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 7.301,08 kr.

Reguleringssats..... 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb..... 7.794,59 kr.

Regulerings beløb..... 493,51 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. februar 2026

BFE-nr. 429577

Samlet indefrysningsbeløb. 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Kommunen

Web. https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Plan - Boliger, Hasserisvej 124, Hasseris

Planens navn..... Boliger, Hasserisvej 124, Hasseris

Plannummer..... 3-3-109

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-03-2014

Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2014

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-11-2014

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 02-04-2014

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-06-2014

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1480758_1472473782309.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Plan - Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Planens navn..... Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Plannummer..... 05-078

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-12-2006

Dato for vedtagelse af plan..... 10-09-2007

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-09-2007

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 20-12-2006

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2007

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1023297_1472472326775.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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. 3. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Plan - Hasserisvej

Planens navn..... Hasserisvej

Plannummer..... 3.3.D2

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11284312

Navn på plandistrikt..... Hasseris (3.3)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 15-04-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-04-2024

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 3

Maksimal bygningshøjde..... 12,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse..... Hasserisvej har med sit forløb karakter af bydelens strukturelle rygrad. Målet er at skabe rammerne for et dynamisk blandet byområde med havebypræg. Bebyggelsen består overvejende af ældre liebhavervillaer, og denne karakter ønskes fastholdt. Der lægges særlig vægt på at sikre områdets arkitektoniske bevaringsværdier - såvel i form af bebyggelse som beplantning.

Notat om områdeanvendelsen..... Der er en tendens til skift i anvendelse af de tidligere velhaverboliger i retning af mere blandede anvendelser - for eksempel virksomhedsdomiciler. Det vurderes at være en naturlig konsekvens af Hasserisvejs betydning i den overordnede trafikstruktur. Hasserisvejs overordnede rolle gør den til en attraktiv beliggenhed for kontor og serviceerhverv, mens husene langs den trafikerede vej er blevet mindre attraktive til boligformål. For anvendelsen "Butikker" gælder: Kun mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler tillades i området. Bruttoetageareal: Maksimalt 250 m² pr. butik.

Notat om lokalplan..... Området er en del af et af Aalborgs mest attraktive kvarterer med store gamle huse, store haver og gamle, karakterdannende træer. Der er knyttet væsentlige bevaringsinteresser såvel til kvarteret som helhed som til de enkelte huse og træer. Umiddelbart fremstår kvarteret homogent, først og fremmest på grund af beplantningsstrukturen. En nærmere analyse af bebyggelsen viser imidlertid, at husene er opført i et tidsmæssigt spænd på mere end 80 år, og det rummer stor variationsrigdom i såvel størrelse som arkitektonisk formsprog. Området skal fremstå som haveby med markant grønt præg. Ved om- og tilbygning skal oprindelig materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Ny bebyggelse tilpasses områdets struktur i forhold til placering, bygningsvolumen, materialer, detaljeringsgrad m.m. Markant beplantning skal bevares.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11284312_1713276059797.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Kloakopland - 0.2.01 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.2.01 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 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. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 10-09-2007

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Hasserisvej 124B, st. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_429577

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 10ix

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

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. 3. februar 2026

10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Matrikelnummer..... 10ix

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien 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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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 beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

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. 3. februar 2026

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

Matrikelnummer..... 10ix

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429577

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 429577
Udskriftsdato: 03.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 429577, Ejerlejlighedsnummer: 2
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 100091769
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 126 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-637929

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Hasserisvej 124B, st. th

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	135 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	135 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2018
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Hasserisvej 124B, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 10ix, Ejerlavsnavn: Aalborg Ladegård, Hasseris (ejerlavskode 610451)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	328 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Marsh og McLennan Agency A/S (kode 17)
Dato for byggeskadeforsikring: 14.06.2018
Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er omfattet af byggeskadeforsikring (kode 10)

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 selvbetjenings-løsningen 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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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.

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.

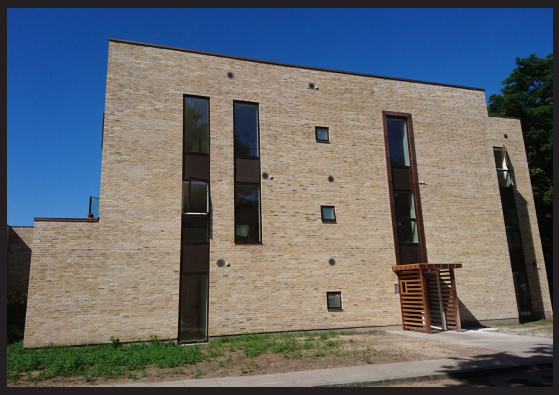
Kælderens areal

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- nye bygninger

Energimærkningsrapport
Hasserisvej 124B
9000 Aalborg



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 28. juni 2018
Til den 28. juni 2028.

Energimærkningsnummer 311323470

Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS KONKLUSION

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

Konklusionen er at

BYGNINGEN LEVER OP TIL KRAVENE I BYGGETILLADELSEN

Med venlig hilsen

Peter Houmøller

John Klysner Consult ApS
Østergårdsvej 235B, 8355 Solbjerg
www.jkc.nu
kontor@jkc.nu
tlf. 70300230

ENERGIKONSULENTENS UDDYBENDE KOMMENTARER

Om byggetilladelsen
Energimærket er udarbejdet på baggrund af byggetilladelsen af 24.03.2017.

Byggetilladelsen angiver at byggeriet skal udføres i henhold til bygningsreglement 2010 i revision gældende d. -31.12-2014. Byggeriet er klassificeret som energiklasse 2010.

Om energirammen
Det beregnede energiforbrug er 36,3 kWh/m² år, hvilket opfylder kravet for energiklasse 2010 i BR10 på 54,8 kWh/m² år.

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

Om varmetabsrammen
Det samlede dimensionerende transmissionstab eksklusiv tabet gennem vinduer og døre, er 5,0 W/m². Dette overholder det maksimalt tilladte transmissionstab på 7,0 W/m².

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

Om mindste varmeisolering
Det vurderes at kravene til mindste varmeisolering overholdes.

Om installationerne
Lejlighederne opvarmes med fjernvarme.

Andre kommentarer
Der er foretaget tæthedsprøvning af 2 lejligheder. Gennemsnitsresultatet på 0,77 L/s pr. m2 overholder bygningsreglementets krav og er anvendt i energimærkningen.

Boligen overholder tæthedskravet til BR2010 som er maksimalt 1,5 L/s pr. m² opvarmet areal ved trykprøvning med 50 Pa.

ENERGIMÆRKET

ENERGIMÆRKNING AF NYE BYGNINGER

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

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

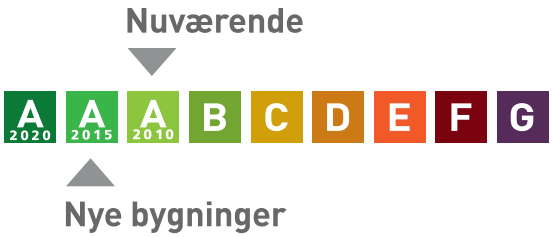
Bygningsreglementet sætter krav til hvor meget energi, der skal tilføres bygningen udefra (energiramme) ved normal brug af bygningen. Derudover sætter reglementet minimumskrav til isoleringsstandarden af bygningen (Varmetab) og til visse bygningskomponenter og installationer (mindste varmeisolering,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

Energistyrelsen

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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



Årligt varmeforbrug

502,7 m³ fjernvarme	23.061 kr
Samlet energiudgift	23.061 kr
Samlet CO_2 udledning	2,88 ton

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Hasserisvej 124B, 9000 Aalborg
BBR nr	851-636482-705
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2018
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	705 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	705 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke A2010

FIRMA

Firmanummer 600211
CVR-nummer 30083229

John Klysner Consult ApS
Østergårdsvej 235B, 8355 Solbjerg
www.jkc.nu
kontor@jkc.nu
tlf. 70300230

Ved energikonsulent
Peter Houmøller

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Hasserisvej 124B
9000 Aalborg



Energistyrelsen

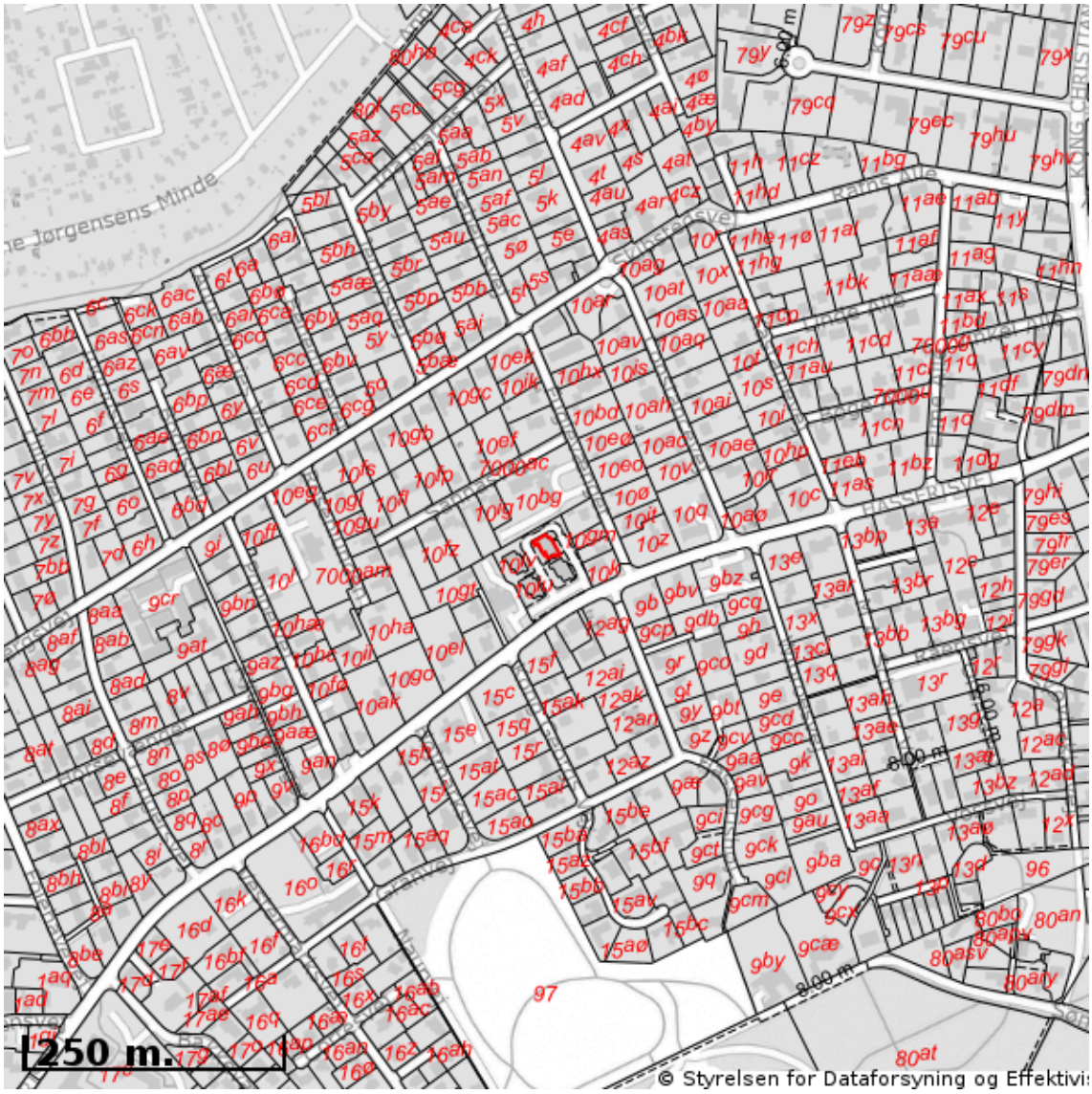
Gyldig fra den 28. juni 2018 til den 28. juni 2028

Energimærkningsnummer 311323470

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 03-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 03-02-2026, kl. 09:53

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: 100091769

Ejerlav og matrikelnumre: (610451,10ix)

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

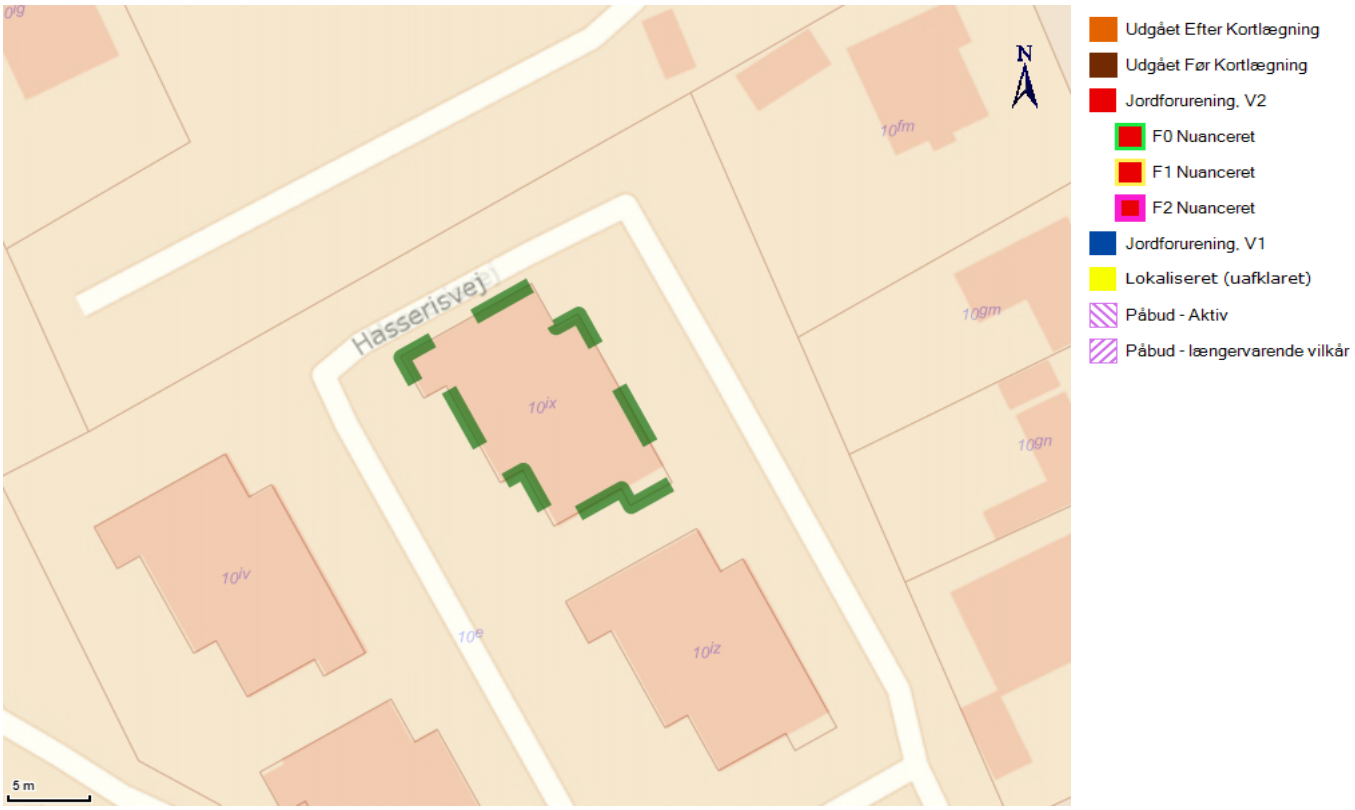
Den 03-02-2026, kl. 09:53

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer	10ix
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.
Region Nordjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 03-02-2026, kl. 09:53

Kontaktoplysninger

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

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 03-02-2026, kl. 09:53

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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

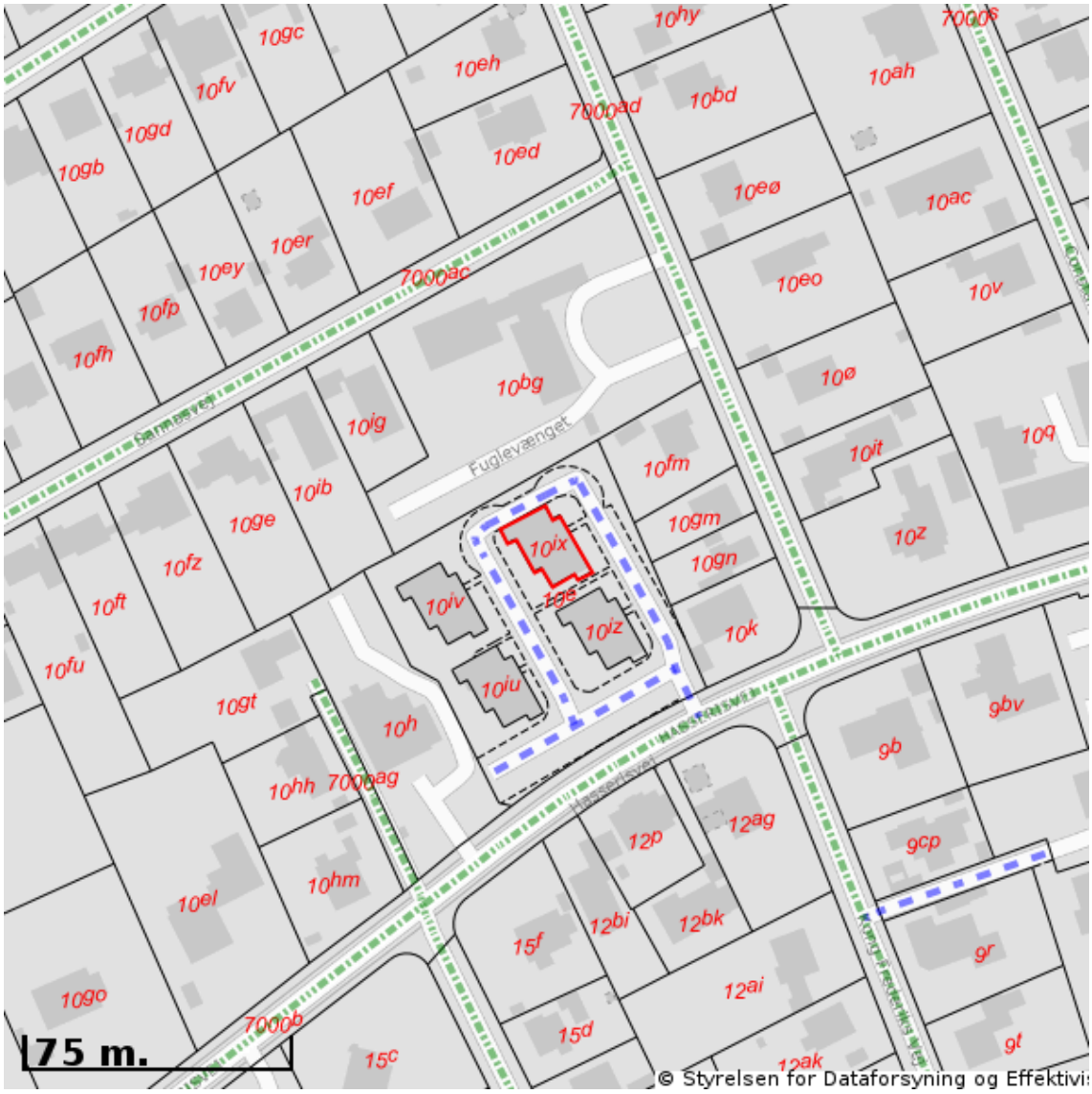
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte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

Igangværende påbud - JFL
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitering). 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.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 03-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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



BYGGESKADEFORSIKRING

1. års eftersyn

Få mere information om byggeskadeforsikring på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse:	Hasserisvej 124B 9000 Aalborg
Entreprisesum:	kr. 7840000
Forsikringsselskab:	Marsh & McLennan Agency A/S
Police nr.:	01-101212
Rapportdato:	24-09-2019

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport, Construction and Housing Authority

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved det seneste eftersyn af bygningen. Denne rapport er udarbejdet på baggrund af et eftersyn, som forsikringsselskabet har foretaget på en anden bygning, som er sammenlignelig med den, du bor i. Det betyder, at alle de forhold der er beskrevet i rapporten, er konstateret ved bygningsgennemgangen på det andet byggeri, hvilket dog ikke har betydning for den dækning, du har i din forsikring.
Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige skader ved bygningen, som dermed er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.Udover eventuelle væsentlige skader vil det også fremgå af rapporten, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen.Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med.Til sidst i rapporten vil det fremgå, hvilke bygningsdele den bygningssagkyndige har efterset, men hvor der ikke er fundet skader eller svigt.
Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD 2

FAKTA 4

GENERELLE KOMMENTARER 6

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 7

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 8

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT 9

EFTERSYN IKKE MULIGT 12

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Adresse:	Hasserisvej 124B 9000 Aalborg
Bygningskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår / ombygningsår:	2018
Entreprisesum:	7840000

DATO FOR EFTERSYN

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

FORSIKRINGSSELSKAB

Virksomhedsnavn:	Marsh & McLennan Agency A/S
Adresse:	Teknikerbyen 1 2830 Virum
Telefon:	45959595
Police nr.:	01-101212
Ikrafttrædelse og udløb:	14-06-2018 - 14-06-2028

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn:	M&Company
Bygningssagkyndig:	Jesper Møller
CVR nr.:	26124107

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn:	2e Group A/S
Adresse:	Vossvej 27
	9000 Aalborg
Telefon:	
CVR nr.:	29628556

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

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

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

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

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

Betonelementer, isolering, gulvopbygning
Porebetonelementer
Direkte funderet terrændæk med stendræn, isolering, beton, gulvopbygning
Stendræn, beton, gulvopbygning
Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton
Letklinkerbetonblokke

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

Betonelementer
Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

Vinduer af træ og aluminium
Døre af træ og aluminium

Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden

Sålbænke af kobber

BYGNINGSEMNE: Tage

Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

BYGNINGSEMNE: Vådrum

Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, beton, isolering, stendræn

Mekanisk udsugning med separat anlæg og tilførsel af erstatningsluft

Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton, isolering, skalmur

Fliser, vådrumsmembran, porebeton

Beton

Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer

Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur

BYGNINGSEMNE: Afløb i jord og i bygning

Rør af plast samt brønde af plast/beton

Rør af plast

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig
Koldt vand via separat måler og varmt vand via separat varmvandsbeholder/gennemstrømningsvandvarmer
Fjernvarme via separat veksler (uden alternativ energiforsyning)
Gulvvarme via pex
Fordelingsledninger af plast og koblingsledninger af rustfri stål

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

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

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

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



BYGGESKADEFORSIKRING

5. års eftersyn

Få mere information om byggeskadeforsikring på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse:	Hasserisvej 124B 9000 Aalborg
Entreprisesum:	kr. 7840000
Forsikringsselskab:	Marsh & McLennan Agency A/S
Police nr.:	01-101212
Rapportdato:	07-04-2022

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved det seneste eftersyn af bygningen. Denne rapport er udarbejdet på baggrund af et eftersyn, som forsikringsselskabet har foretaget på en anden bygning, som er sammenlignelig med den, du bor i. Det betyder, at alle de forhold der er beskrevet i rapporten, er konstateret ved bygningsgennemgangen på det andet byggeri, hvilket dog ikke har betydning for den dækning, du har i din forsikring.
Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige skader ved bygningen, som dermed er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.Udover eventuelle væsentlige skader vil det også fremgå af rapporten, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen.Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med.Til sidst i rapporten vil det fremgå, hvilke bygningsdele den bygningssagkyndige har efterset, men hvor der ikke er fundet skader eller svigt.
Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD 2

FAKTA 4

GENERELLE KOMMENTARER 6

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 7

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 8

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT 9

EFTERSYN IKKE MULIGT 11

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:	
Adresse:	Hasserisvej 124B 9000 Aalborg
Bygningskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår / ombygningsår:	

DATO FOR EFTERSYN

5. års eftersyn	Ikke relevant ved kopieftersyn.	☑Kopi-eftersyn

FORSIKRINGSSELSKAB

Virksomhedsnavn:	Marsh & McLennan Agency A/S
Adresse:	Teknikerbyen 1 2830 Virum
Telefon:	45959595
Police nr.:	01-101212
Ikrafttrædelse og udløb:	14-06-2018 - 14-06-2028

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn:	M&Company
Bygningssagkyndig:	Carsten Hølund
CVR nr.:	26124107

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn:	2e Group A/S
Adresse:	Vossvej 27
	9000 Aalborg
Telefon:	
CVR nr.:	29628556

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

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

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

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

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

1.2 Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton
1.5 Direkte funderet terrændæk med kapillarbrydende isolering, beton, gulvopbygning

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

2.4 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
2.5 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
2.7 Betonelementer
2.8 Betonelementer eller letbetonelementer, tagbeklædning

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

3.1 Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden
3.5 Døre af træ og aluminium
3.6 Vinduer af træ og aluminium
3.7 Sålbænke af aluminium

BYGNINGSEMNE: Tage

4.5 Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

4.12 Tagrender og nedløb af varmforzinket stål

BYGNINGSEMNE: Vådrum

5.1 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, beton, kapillarbrydende isolering

5.2 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer/huldækelementer

5.3 Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur

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

5.7 Fliser, vådrumsmembran, porebeton

5.9 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

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

7.3 Fjernvarme via separat veksler, uden alternativ energiforsyning

7.4 Gulvvarmeanlæg. Materialer til fordelerrør og varmeslanger kan ikke registreres pga. teknisk isolering

7.5 Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig

BYGNINGSEMNE: Brandsikring (funktionsforhold)

11.1 Brandsektionering mellem lejligheder

11.2 Røgalarmanlæg tilsluttet strømforsyning og udført med batteribackup

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

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

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124D, 1. th, 9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Hasserisvej 124D, 1. th, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Hasserisvej 124D, 1. th, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	286 m²
Samlet bebygget areal	309 m²
Samlet boligareal	544 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

435168

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris

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 ejendomsdatarapporter 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

Hasserisvej 124D, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 9
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 10
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 18

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 21
Spildevandsplaner ... 25
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 31

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 435168 - Aalborg
- Eftersynsrapport_435168_1091e132-4273-461f-94df-aa1e00c43e7d
- Eftersynsrapport_435168_b2d60af0-b450-47ab-a6b3-6911a538d306
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_435168

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124D, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 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. 3. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.012.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 3. februar 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. 3. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124D, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 435168 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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 forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Bygning 1

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

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

Byggeskadeforsikringsselskab.....Caplloyd A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

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. 3. februar 2026

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 20-09-2024

Eftersynstype..... 1. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_435168_1091e132-4273-461f-94df-aa1e00c43e7d

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 20-09-2024

Eftersynstype..... 5. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_435168_b2d60af0-b450-47ab-a6b3-6911a538d306

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124D, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.012.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	4.012.000 kr.
Grundværdi	1.786.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr..... 435168

VurderingsejendomID..... 2231953

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

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

Beskatningsgrundlag..... 1.314.400 kr.

Kommunepromille..... 7,4 ‰

Beløb..... 9.726,56 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 6.277,82 kr.

Reguleringssats..... 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb..... 6.739,83 kr.

Regulerings beløb..... 462,01 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 435168

Samlet indefrysningsbeløb. 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Kommunen

Web. https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124D, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Plan - Boliger, Hasserisvej 124, Hasseris

Planens navn..... Boliger, Hasserisvej 124, Hasseris

Plannummer..... 3-3-109

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-03-2014

Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2014

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-11-2014

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 02-04-2014

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-06-2014

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1480758_1472473782309.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Plan - Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Planens navn..... Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Plannummer..... 05-078

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-12-2006

Dato for vedtagelse af plan..... 10-09-2007

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-09-2007

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 20-12-2006

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2007

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1023297_1472472326775.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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. 3. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Plan - Hasserisvej

Planens navn..... Hasserisvej

Plannummer..... 3.3.D2

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11284312

Navn på plandistrikt..... Hasseris (3.3)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 15-04-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-04-2024

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 3

Maksimal bygningshøjde..... 12,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse..... Hasserisvej har med sit forløb karakter af bydelens strukturelle rygrad. Målet er at skabe rammerne for et dynamisk blandet byområde med havebypræg. Bebyggelsen består overvejende af ældre liebhavervillaer, og denne karakter ønskes fastholdt. Der lægges særlig vægt på at sikre områdets arkitektoniske bevaringsværdier - såvel i form af bebyggelse som beplantning.

Notat om områdeanvendelsen..... Der er en tendens til skift i anvendelse af de tidligere velhaverboliger i retning af mere blandede anvendelser - for eksempel virksomhedsdomiciler. Det vurderes at være en naturlig konsekvens af Hasserisvejs betydning i den overordnede trafikstruktur. Hasserisvejs overordnede rolle gør den til en attraktiv beliggenhed for kontor og serviceerhverv, mens husene langs den trafikerede vej er blevet mindre attraktive til boligformål. For anvendelsen "Butikker" gælder: Kun mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler tillades i området. Bruttoetageareal: Maksimalt 250 m² pr. butik.

Notat om lokalplan..... Området er en del af et af Aalborgs mest attraktive kvarterer med store gamle huse, store haver og gamle, karakterdannende træer. Der er knyttet væsentlige bevaringsinteresser såvel til kvarteret som helhed som til de enkelte huse og træer. Umiddelbart fremstår kvarteret homogent, først og fremmest på grund af beplantningsstrukturen. En nærmere analyse af bebyggelsen viser imidlertid, at husene er opført i et tidsmæssigt spænd på mere end 80 år, og det rummer stor variationsrigdom i såvel størrelse som arkitektonisk formsprog. Området skal fremstå som haveby med markant grønt præg. Ved om- og tilbygning skal oprindelig materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Ny bebyggelse tilpasses områdets struktur i forhold til placering, bygningsvolumen, materialer, detaljeringsgrad m.m. Markant beplantning skal bevares.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11284312_1713276059797.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Kloakopland - 0.2.01 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.2.01 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

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

Årstal for planlagt ændring af status.....0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 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. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 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. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Strøybergsvej m.fl., Hasseris

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 10-09-2007

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Hasserisvej 124D, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124D, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_435168

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124D, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 10iu

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

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. 3. februar 2026

10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Matrikelnummer..... 10iu

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124D, 1. th,
9000 Aalborg

Rapport købt 03/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien 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. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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 beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 3. februar 2026

10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

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. 3. februar 2026

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

Matrikelnummer..... 10iu

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 435168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 435168
Udskriftsdato: 03.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 435168, Ejerlejlighedsnummer: 3
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 100086750
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 115 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-636367

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Hasserisvej 124D, 1. th

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	126 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	126 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	11 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2018
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 2

Beliggenhed

Adresse: Hasserisvej 124D, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 10iu, Ejerlavsnavn: Aalborg Ladegård, Hasseris (ejerlavskode 610451)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	309 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Caplloyd A/S (kode 8)

Dato for byggeskadeforsikring: 14.06.2018

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

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 selvbetjenings-løsningen 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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 03-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 03-02-2026, kl. 09:56

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: 100086750

Ejerlav og matrikelnumre: (610451,10iu)

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

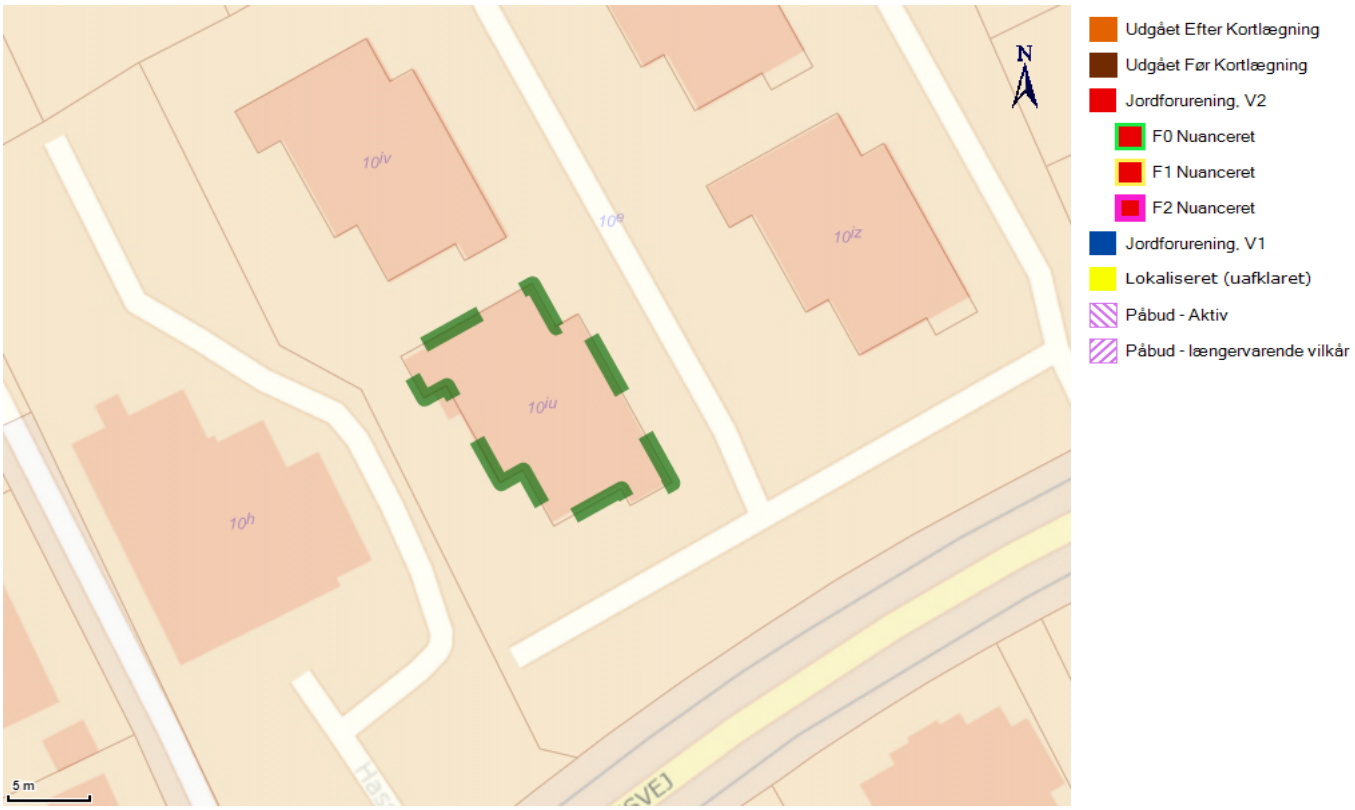
Den 03-02-2026, kl. 09:56

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer	10iu
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.
Region Nordjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 03-02-2026, kl. 09:56

Kontaktoplysninger

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

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 03-02-2026, kl. 09:56

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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

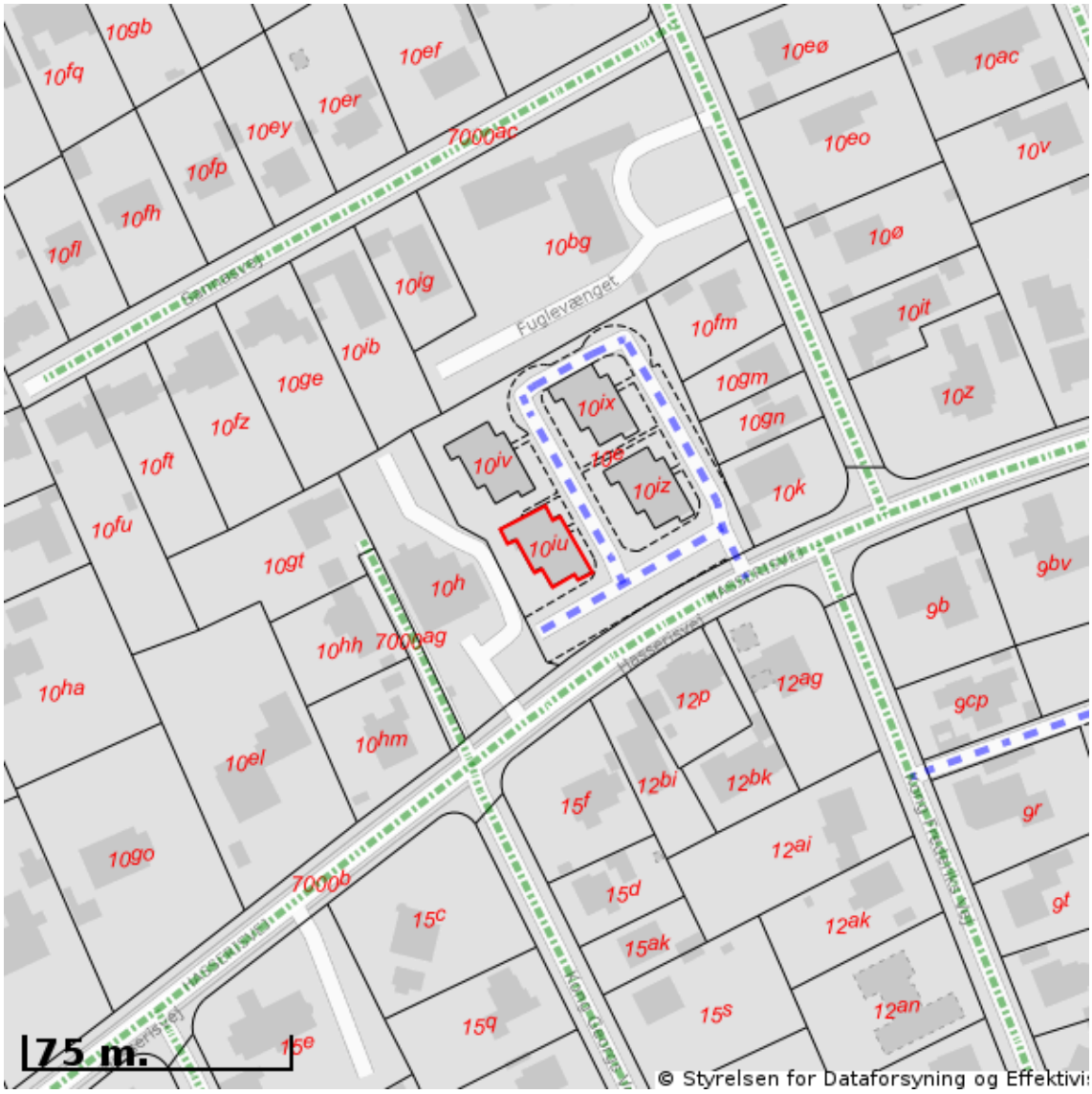
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte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

Igangværende påbud - JFL
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitering). 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.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 10iu Aalborg Ladegård, Hasseris
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 03-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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



BYGGESKADEFORSIKRING

1. års eftersyn

Få mere information om byggeskadeforsikring på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse:	Hasserisvej 124D 9000 Aalborg
Entreprisesum:	kr. 3075375
Forsikringsselskab:	Caplloyd A/S
Police nr.:	BSK 2016-1366
Rapportdato:	16-04-2019

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport, Construction and Housing Authority

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved den seneste gennemgang af bygningen.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige svigt ved bygningen, som er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.

Udover eventuelle væsentlige svigt, vil det fremgå, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, om den bygningssagkyndige har efterset bygningsdele, hvor der ikke er fundet svigt.

Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD 2

FAKTA 4

GENERELLE KOMMENTARER 6

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 7

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 8

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT 12

EFTERSYN IKKE MULIGT 19

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Adresse:	Hasserisvej 124D
	9000 Aalborg
Bygningskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår / ombygningsår:	2018
Entreprisesum:	3075375

DATO FOR EFTERSYN

1. års eftersyn	05-04-2019

FORSIKRINGSSELSKAB

Virksomhedsnavn:	Caplloyd A/S
Adresse:	Hammerensgade 42.
	1267 København K
Telefon:	70261550
Police nr.:	BSK 2016-1366
Ikrafttrædelse og udløb:	14-06-2018 - 01-01-0001

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn:	ENERGI- OG BYGNINGSRÅDGIVNING A/S
Bygningssagkyndig:	Jens Bjerre
CVR nr.:	33077831

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn:	K/S Residence
Adresse:	Søndre Skovvej 66
	9000 Aalborg
Telefon:	
CVR nr.:	35872329

ØVRIG ANSVARLIG FOR BYGGERIET

Ansvarsområde:	Hovedentreprenør
Virksomhedsnavn:	Råhus Construction ApS
Adresse:	Trolddalsvej 3
	8355 Solbjerg
Telefon:	
CVR nr.:	32769128

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Den besigtigede etageejendom er beliggende på Hasserisvej 124D, 9000 Aalborg, og udgør tidstypisk traditionelle etageejendom med klæder. Hulmur i tung for og bagmur, taget udført som builtup med tagpap. Ejendommen er beliggende i byzonen.
Den besigtigede lejlighed er 124D st.th.
Der er registret mindre forhold som ikke er af større betydning, dog bør opmærksomheden henledes på disse punkter ved 5 års eftersyn.
Disse forhold er:
- Mindre revne i loft (elementsamling) i det vestlige værelse.
- Sålbænke er ikke rillet ind i den murede fals, men fuget ved overgang mellem kobber og mursten. Erfaringsmæssig vil fugen slippe og der vil derfor være åben ned til underliggende murværk.

Dokumentation:



DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

Bygningsdel: In situ beton, vandtætning, isolering, drænende fyld

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:
Der er målt meget høj fugt i den sydlige og vestlige del af kælderen, hvor der også ser massiv salt-udblomstninger.

Lokalisering:
Kælderydervægge

Opbygning:
Betonydervægge, drænende isolering

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:
Forholdet vurderes ikke at nedsætte boligens anvendelighed, men entreprenøren bør undersøge årsagen og udbedre.

Dokumentation:






MIN
MAX



BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

Bygningsdel: Separate mekaniske udsugninger samt emhætte

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:

Jf. ejer i 124D st.th. er emhætte ikke ført til det fri men udført med kulfilter.
Iht. BR15 6.3.1.2 Stk. 2 skal emhætte i beboelsesbygninger føres til det fri.

Lokalisering:
Køkken

Opbygning:
Emhætte i køkken

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

Entreprenøren skal sørge for at udføre korrekt aftræk.

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

Betonelementer, isolering, gulvopbygning
Letklinkerbetonelementer
Kapillarbrydende isolering, beton, gulvopbygning
Almindelig afgravning, tilfyldning og terrænregulering
Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

Se pkt. 2.6
Se pkt. 2.6
Betonelementer eller letbetonelementer, tagbeklædning
Se pkt. 2.7
Bærende/stabiliserende vægge af murværk
Bærende/stabiliserende vægge af porebetonplader
Betonelementer

Betonelementer
Se pkt. 2.4
Se pkt. 2.5
Se pkt. 2.4
Se pkt. 2.5
Se pkt. 2.7
Se pkt. 2.8
Se pkt. 2.4
Se pkt. 2.5
Se pkt. 2.6
Se pkt. 2.7
Se pkt. 2.8
Se pkt. 2.8

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

Vinduer af træ og aluminium
Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden

Døre af træ og aluminium

Sålbænke af kobber

Inddækninger af kobber

BYGNINGSEMNE: Tage

Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

Kuppellys

Tagrender og nedløb af plast

BYGNINGSEMNE: Vådrum

Mekanisk udsugning med separat anlæg og tilførsel af erstatningsluft

Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton

Nedhængt loft

Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer

Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur

Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton, isolering, skalmur

Fliser, vådrumsmembran, porebeton

BYGNINGSEMNE: Afløb i jord og i bygning

Helt eller delvis omfangsdræn omkring bygning

Rør af plast samt brønde af plast/beton

Kombination af rør af støbejern, stål, plast og rustfri stål

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

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

Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig

Gulvvarme med fordelingsledninger af plast og koblingsledninger af kobber

Fordelingsledninger af plast og koblingsledninger af kobber

Fjernvarme uden veksler, direkte til hver bolig (uden alternativ energiforsyning)

BYGNINGSEMNE: Beton i udsat miljø

Kældertrappe af insitu støbt beton

BYGNINGSEMNE: Brandsikring (funktionsforhold)

Brandsektionering mod trappeskakt

Redningsåbninger

Brandsektionering mellem lejligheder

Brandsektionering mellem bygninger

BYGNINGSEMNE: Lydforhold (funktionsforhold)

Støj fra ventilation
Støj fra tekniske anlæg
Støj fra vandinstallationer og afløb
Luftlyd fra andre lejligheder
Luftlyd fra trappeskakt
Trinlyd fra andre lejligheder
Trinlyd fra trappeskakt
Støj fra lufthavn
Støj fra vej

BYGNINGSEMNE: Energi (funktionsforhold)

Kuldebroer pga. forkerte konstruktioner f.eks. sammenmuring af indervæg og ydervæg
Kuldebroer pga. utilstrækkelig isolering
Energimærke

BYGNINGSEMNE: Skimmelsvamp (funktionsforhold)

Byggefugt i jord og fundering
Byggefugt i altaner, balkoner, terasser

Utætte overflader og samlinger
Kuldebroer pga. forkerte konstruktioner f.eks. sammenmuring af indervæg og ydervæg
Dræn
Tagrender og tagnedløb
Utætheder ved døre/vinduer
Kuldebroer pga. utilstrækkelig isolering
Byggefugt i bærende konstruktioner
Byggefugt i vådrum
Byggefugt i tag, kviste eller facader
Utætheder ved rørgennemføringer
Utætte installationer

BYGNINGSEMNE: Teknisk isolering

Fordelingsledninger, brugsvand koldt
Fordelingsledninger, brugsvand varmt
Ventilation, varme kanaler i kolde rum
Ventilation, kolde kanaler i varme rum

Teknikskab, varme frem og retur
Teknikskab, brugsvand varmt
Fordelingsledninger, varme frem og retur
Teknikskab, brugsvand koldt

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

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

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

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



BYGGESKADEFORSIKRING

5. års eftersyn

Få mere information om byggeskadeforsikring på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse:	Hasserisvej 124D 9000 Aalborg
Entreprisesum:	kr. 3075375
Forsikringsselskab:	Caplloyd A/S
Police nr.:	BSK 2016-1366
Rapportdato:	06-04-2022

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport, Construction and Housing Authority

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved den seneste gennemgang af bygningen.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige svigt ved bygningen, som er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.

Udover eventuelle væsentlige svigt, vil det fremgå, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, om den bygningssagkyndige har efterset bygningsdele, hvor der ikke er fundet svigt.

Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD 2

FAKTA 4

GENERELLE KOMMENTARER 6

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 8

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 9

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT 18

EFTERSYN IKKE MULIGT 24

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:	Kjeld Søgaard Tolstrup
Adresse:	Hasserisvej 124D
	9000 Aalborg
Bygningskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår / ombygningsår:	

DATO FOR EFTERSYN

5. års eftersyn	07-02-2022

FORSIKRINGSSELSKAB

Virksomhedsnavn:	Caplloyd A/S
Adresse:	Hammerensgade 42.
	1267 København K
Telefon:	70261550
Police nr.:	BSK 2016-1366
Ikrafttrædelse og udløb:	14-06-2018 - 14-06-2028

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn:	Meldrup & Pugholm ApS
Bygningssagkyndig:	Martin Pugholm Hansen
CVR nr.:	35858091

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn:	K/S Residence
Adresse:	Søndre Skovvej 66
	9000 Aalborg
Telefon:	
CVR nr.:	35872329

ØVRIG ANSVARLIG FOR BYGGERIET

Ansvarsområde:	Hovedentreprenør
Virksomhedsnavn:	Råhus Construction ApS
Adresse:	Trolddalsvej 3
	8355 Solbjerg
Telefon:	
CVR nr.:	32769128

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Den besigtigede etageejendom er beliggende på Hasserisvej 124D, 9000 Aalborg, og udgør tidstypisk traditionelle etageejendom med klæder. Hulmur i tung for og bagmur, taget udført som builtup med tagpap. Ejendommen er beliggende i byzonen.
Den besigtigede lejlighed er 124D st.th.
Der er registret mindre forhold som ikke er af større betydning.
Disse forhold er:
- Mindre revne i loft (elementsamling) i det vestlige værelse.
- Sålbænke er ikke rillet ind i den murede fals, men fuget ved overgang mellem kobber og mursten. Erfaringsmæssig vil fugen slippe og der vil derfor være åben ned til underliggende murværk. Dog ses der ikke fugeslip.
- Der er flere gulvfliser udenfor vådzone med manglende vedhæftning til underlag i begge badeværelser.
- Der ses svindrevner i betongulv i kælder.
- Der ses mindre afskalninger på mursten, ses flere steder på murværk.

Dokumentation:





DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

Bygningsdel: 1.7 In situ beton, vandtætning, isolering, drænende fyld

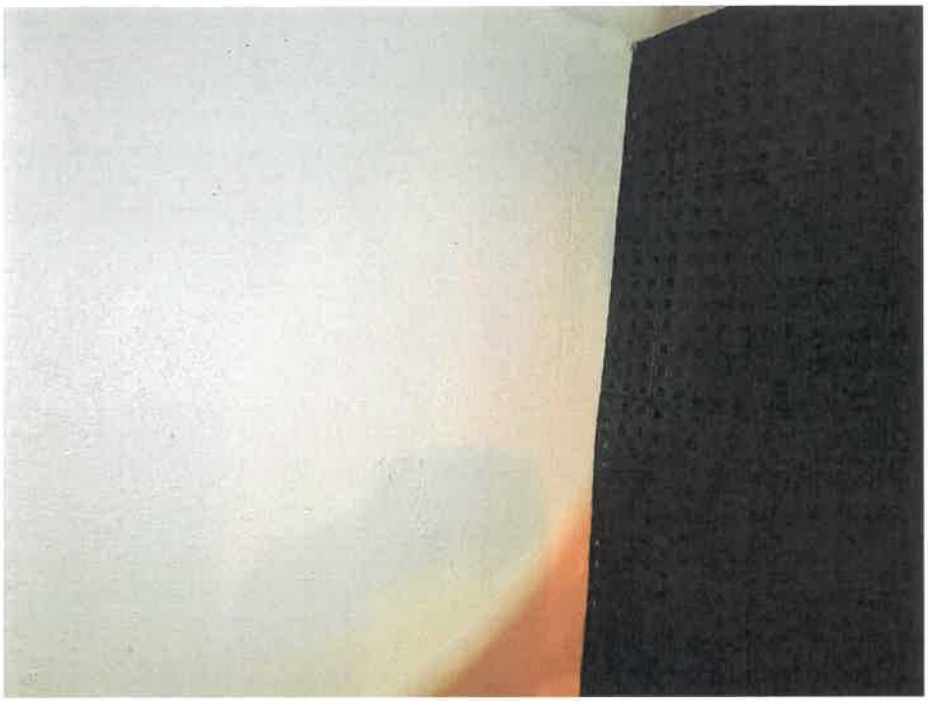
Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:
Der er målt høj fugt i den sydvestlige del af kælderen.

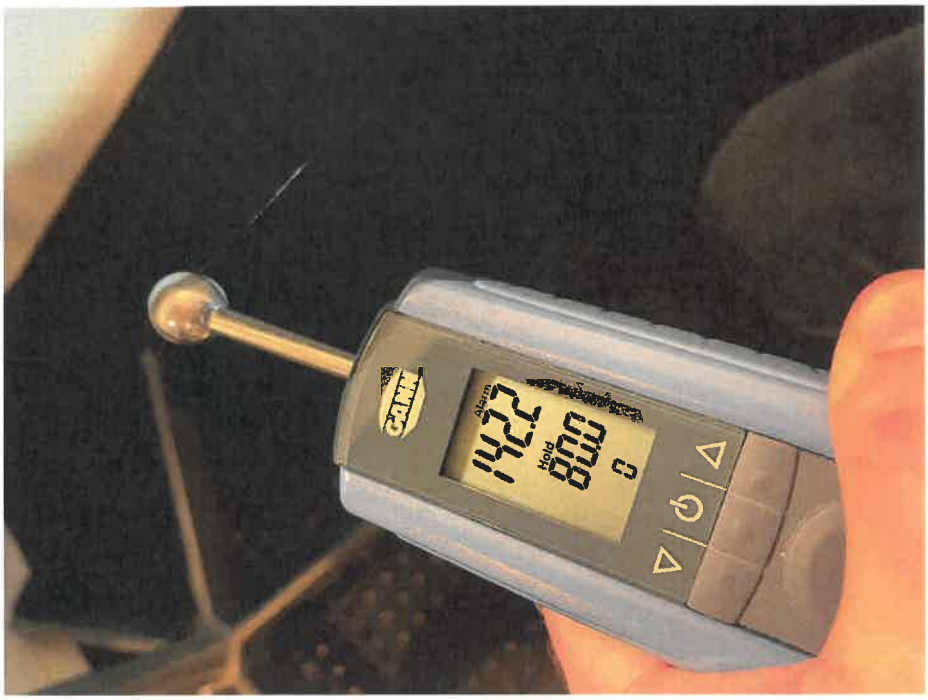
Lokalisering:
Kælderydervægge

Opbygning:
Betonydervægge, drænende isolering

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:
Entreprenøren bør undersøge årsagen til dette fugt. Kun hvis der er risiko for skade kan forholdet være aktuelt for byggeskadeforsikringen.

Dokumentation:





BYGNINGSEMNE: Vådrum

Bygningsdel: 5.15 Ingen faste tekster

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:
Gulvafløb i begge brusenicher er ikke placeret min. 30 mm under gulv ved tilstødende rum.
Gulvet i tilstødende rum ligger også lavere end badeværelse gulv.

Lokalisering:
Brusenicher

Opbygning:
Gulvafløb

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:
Forholdet vurderes ikke at være aktuelt for byggeskadeforsikringen.

Dokumentation:







BYGNINGSEMNE: Vådrum

Bygningsdel: 5.7 Fliser, vådrumsmembran, betonelementer

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:
Der vægfliser med manglende vedhæftning til underlag i begge brusenicher

Lokalisering:
Brusenicher

Opbygning:
Vægfliser

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:
Entreprenøren skal sørge for korrekt vedhæftning mellem klinker og underlag. Afhængig af omfanget kan forholdet være omfattet af byggeskadeforsikringen.

Dokumentation:





BYGNINGSEMNE: Vådrum

Bygningsdel: 5.2 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer/huldækelementer

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:

Der er fliser med manglende vedhæftning til underlag i begge bursenicher.

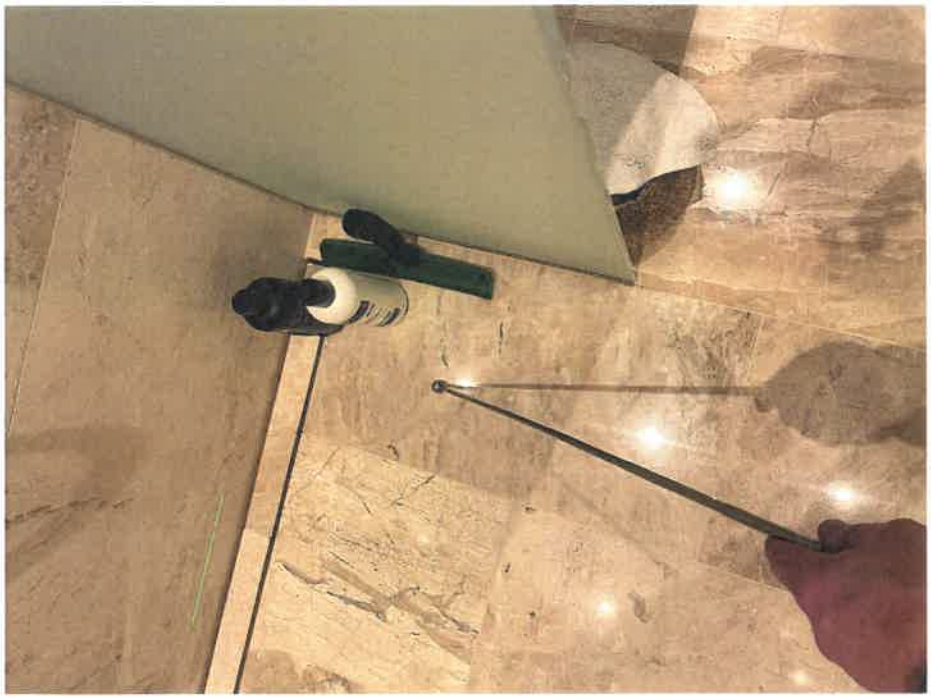
Lokalisering:
Badeværelser

Opbygning:
Flisegulv

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

Entreprenøren skal sørge for korrekt vedhæftning mellem klinker og underlag. Afhængig af omfanget kan forholdet være omfattet af byggeskadeforsikringen.

Dokumentation:





BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

Bygningsdel: 7.6 Separate mekaniske udsugninger og indblæsninger samt emhætte

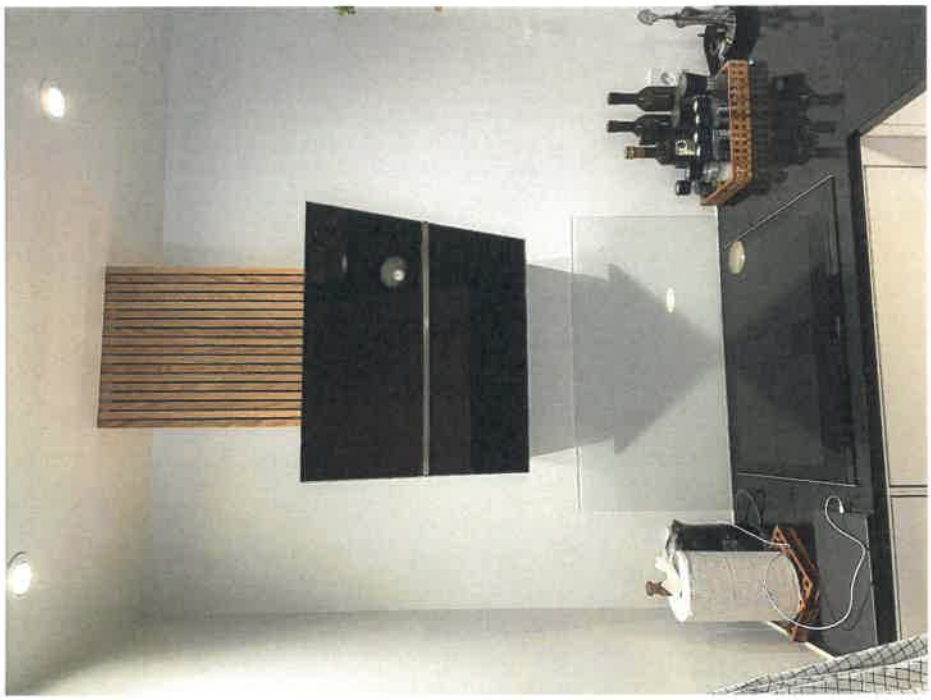
Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:
Jf. ejer i 124D st.th. er emhætte ikke ført til det fri men udført med kulfilter.
Iht. BR18, skal emhætte i beboelsesbygninger føres til det fri.

Lokalisering:
Køkken

Opbygning:
Emhætte i køkken

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:
Forholdet er ikke relevant for byggeskadeforsikringen.

Dokumentation:



BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

1.1 Almindelig afgravning, tilfyldning og terrænregulering
1.2 Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton
1.6 Kapillarbrydende isolering, beton, gulvopbygning
1.8 Letklinkerbetonelementer
1.9 Betonelementer, isolering, gulvopbygning

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

2.1 Se pkt. 2.4
2.1 Se pkt. 2.5
2.1 Se pkt. 2.6
2.1 Se pkt. 2.7
2.1 Se pkt. 2.8
2.2 Se pkt. 2.4
2.2 Se pkt. 2.5

2.2 Se pkt. 2.6
2.2 Se pkt. 2.7
2.2 Se pkt. 2.8
2.3 Se pkt. 2.4
2.3 Se pkt. 2.5
2.3 Se pkt. 2.6
2.3 Se pkt. 2.7
2.3 Se pkt. 2.8
2.4 Bærende/stabiliserende vægge af murværk
2.5 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonplader
2.6 Betonelementer
2.7 Betonelementer
2.8 Betonelementer eller letbetonelementer, tagbeklædning

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

3.1 Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden
3.5 Døre af træ og aluminium
3.6 Vinduer af træ og aluminium

3.7 Sålbænke af kobber

3.8 Inddækninger af kobber

BYGNINGSEMNE: Tage

4.5 Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

4.8 Ovenlyskupler

4.12 Tagrender og nedløb af plast

BYGNINGSEMNE: Vådrum

5.3 Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur

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

5.9 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton

5.11 Nedhængt loft

5.13 Mekanisk udsugning med separat anlæg og tilførsel af erstatningsluft

BYGNINGSEMNE: Afløb i jord og i bygning

6.1 Rør af plast samt brønde af plast/beton

6.2 Kombination af rør af støbejern, stål, plast og rustfri stål

6.3 Helt eller delvis omfangsdræn omkring bygning

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

7.1 Koldt vand via separat måler og varmt vand via separat varmvandsbeholder/gennemstrømningsvandvarmer
7.2 Fordelingsledninger af plast og koblingsledninger af kobber
7.3 Fjernvarme uden veksler, direkte til hver bolig, uden alternativ energiforsyning
7.4 Gulvvarme med fordelingsledninger af plast og koblingsledninger af kobber
7.5 Mekanisk udsugnings- og indblæsningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig

BYGNINGSEMNE: Teknisk isolering

8.5 Fordelingsledninger, brugsvand koldt
8.5 Fordelingsledninger, brugsvand varmt
8.5 Fordelingsledninger, varme frem og retur
8.6 Teknikskab, brugsvand koldt
8.6 Teknikskab, brugsvand varmt
8.6 Teknikskab, varme frem og retur
8.7 Ventilation, varme kanaler i kolde rum
8.7 Ventilation, kolde kanaler i varme rum

BYGNINGSEMNE: Beton i udsat miljø

9.3 In situ trapper med in situ trin

BYGNINGSEMNE: Brandsikring (funktionsforhold)

11.1 Brandsektionering mellem bygninger
11.1 Brandsektionering mellem lejligheder
11.1 Brandsektionering mod trappeskakt
11.2 Redningsåbninger

BYGNINGSEMNE: Lydforhold (funktionsforhold)

12.1 Støj fra ventilation
12.1 Støj fra tekniske anlæg
12.1 Støj fra vandinstallationer og afløb
12.2 Trinlyd fra trappeskakt
12.2 Trinlyd fra andre lejligheder
12.3 Luftlyd fra trappeskakt
12.3 Luftlyd fra andre lejligheder
12.4 Støj fra vej
12.4 Støj fra lufthavn

BYGNINGSEMNE: Energi (funktionsforhold)

13.1 Energimærke

13.4 Kuldebroer pga. utilstrækkelig isolering

13.4 Kuldebroer pga. forkerte konstruktioner f.eks. sammenmuring af indervæg og ydervæg

BYGNINGSEMNE: Skimmelsvamp (funktionsforhold)

14.1 Byggefugt i jord og fundering

14.1 Byggefugt i bærende konstruktioner

14.1 Byggefugt i tag, kviste eller facader

14.1 Byggefugt i altaner, balkoner, terasser

14.1 Byggefugt i vådrum

14.2 Dræn

14.2 Tagrender og tagnedløb

14.3 Utætte overflader og samlinger

14.3 Utætheder ved døre/vinduer

14.3 Utætheder ved rørgennemføringer

14.3 Utætte installationer

14.4 Kuldebroer pga. utilstrækkelig isolering

14.4 Kuldebroer pga. fejl f.eks. sammenmuring af indervæg og ydervæg

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

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

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

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

Typeformular A, 9. udgave

Lejemåls nr.:

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejen domme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, me dens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/ eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv.*** Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens alminde lige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursive ret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, med mindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende le jekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejen domme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:

Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☐ andet: _____ ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Hasserisvej 124A, 1. th By: 9000 Aalborg

Udlejeren:

Navn: K/S Residence, Hasseris
CVR-nr/reg. nr.: 35872329

Adresse: Beddingen 11, 1. 6, 9000 Aalborg
leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:

Navn: [redacted]
Adresse: [redacted]

Areal:

Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 124 m², der består af 3 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m²

Brugsret til:

Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri	☒ Fælles gårdanlæg	☒ Loft-/kælderrum nr.: 124A , 1. th
☒ Cykelparkering	☐ Garage nr.:	☐ Andet: _____

Benyttelse:

Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 15.12.2022 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 160.800,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ⊗ Måned ○ *Kvartal*

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 13.400,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	400,00 kr.
A conto vandbidrag	300,00 kr.
A conto elbidrag	kr.
A conto kølingsbidrag	kr.
Antennebidrag	kr.
Internetbidrag	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	kr.
Andet:	kr.
Andet:	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	14.100,00 kr.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2022
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2075292751 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 17.10.2022 betaler lejeren et depositum på 40.200,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 17.10.2022 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje svarende til 1 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 17.10.2022 betaler lejeren i alt 61.332,26 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	13.400,00 kr.
Leje m.v. for perioden: 15.12.2022 til 31.12.2022	7.348,39 kr.
Depositum	40.200,00 kr.
A conto og andre bidrag	383,87 kr.
	kr.
	kr.
I alt	61.332,26 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.1.2023

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ⊗ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☒ fjernvarme/naturgas
☐ centralvarme med olie
☐ el til opvarmning
☐ andet: _____

Varmeregnskabsåret begynder den 1.12.2022

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ el
☐ gas
☐ olie/petroleum
☐ fjernvarme/naturgas
☐ andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ⊗ Ja ○ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ⊗ Ja ○ Nej

Vandregnskabsåret begynder den 1.12.2022

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Elregnskabsåret begynder den

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? ⊗ Ja ○ Nej

Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse ***skriftligt*** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:*** (sæt x)
○ Udlejeren ⊗ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den
står der kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☒ Andet: Indbygningsovn
☐ Køleskab	☐ Vaskemaskine	☐ Elpaneler, antal:	☒ Andet: Keramisk kogeø
☐ Fryser	☐ Tørretumbler	☐ Vandvarmere, antal:	☒ Andet: Køle/fryseskab

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

---

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ⊗ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejefastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

§ 12. Underskrift

Dato:

Som udlejer

Dato:

Som lejer

BILAG
Vejledning juni 2015
til typeformular A,
9. udgave, af 1. juli 2015.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standard lejekontrakt, typefonnular A, 9. udgave, af x. juni 2015 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en be skrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmin dre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens al mindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte an føres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), med mindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivnin gens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af leje lovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for fiere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 9. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gæl dende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i juni 2015. Opmærksomhe den henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Tillejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgaelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejer lejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 82, litra c, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekon trakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan fiytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 80, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig be grundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstatione ring eller midlertidig forfiyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrække ligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfatten de praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En aftale om tidsbegrænsning af lejeaftalen skal indføjes i le jekontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkå ret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset,

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når leje perioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder afta len. Aftalen indføjes i kontraktens § 11. Er det mellem parter ne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven og boligreguleringsloven Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i disse love lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel II IV finder anvendelse såkaldte regulerede kommuner gælder der særli ge regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. bo ligreguleringslovens § 5, stk. l.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "små ejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende for bedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke væsentligt over stiger det lejedes værdi. Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, inde holder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligehol delsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejen dommen.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II IV ikke er gældende såkaldte uregulerede kommuner gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommu ner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsæt telse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi således, at lejen i disse ejendom me kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for til svarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kom muner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkost ningsbestemt leje.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af ud lejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofami lieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangs punkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervs lejeloven.

Skatter og afgifter.
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan i visse situationer vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje.

For andre ejendomme samt for lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt, der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

"Fri lejefastsættelse".
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 53, stk. 3 6, indgås i lejeaftaler om:

- beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse og om lejeregulering i lejeperioden skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettopris indeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter net toprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter. I lejemål i uregulerede kommuner kræves særskilt aftale herom. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastning af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En sådan aftale skal fremgå af § 11. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom. Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et de positum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved frafiytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejefor hold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til 3 måne ders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæs sigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til le jen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og re gulering af depositum.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplys ning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor beta ling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udle jerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand , varme , el og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte ud gifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 må neder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt afiagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsy ningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmeforde lingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af var meudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræ ve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand , varme , el og kølingsregnskaber, at det for meget be talte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fra drag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regn skabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for me get betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en el leverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indfiyt ningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indfiytnings rapport. Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, så ledes at lejeren indkaldes til deltagelse i et indfiytningssyn i forbindelse med indfiytningen.

Udlejeren, der kun udlejer en bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indfiyt ningssyn. Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og love erklæring om, at denne alene udlejer en bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indfiytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indfiytningssy net. Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkal des med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede.

I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning indvendig.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren overfor udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning, eller at hæve aftalen. Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendige vedligeholdelse omfatter maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse og for enkeltværelser til beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren.

Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således, at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål, der er omfattet af boligreguleringslovens kapitel II 1V, kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv..
Udlejere, der på frafiytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en frafiytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3 5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedlige holdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligehol delsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør afievere le jemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden frafiytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelses forpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afieveres i en bedre stand, end det var ved indfiytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. End videre gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendom me med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kun ne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i le jelovgivningen.

De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, her under fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, fiyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrak ten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontraktenen underskri ves særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Ønsker udlejeren og lejeren at give hinanden mulighed for at bruge fx e mail til at udveksle digitale dokumenter, hvor der i lejelovgivningen stilles krav om skriftlighed, eller hvor der foreskrives en meddelelsespligt mellem parterne, der ikke hen sigtsmæssigt lader sig gennemføre på andre måder end skrift ligt, skal dette aftales mellem parterne. Er der ikke indgået en sådan aftale kan skriftlighedskrav i lejelovgivningen alene opfyldes ved at fremsende papirdokumenter.

En sådan aftale kan angives i kontraktens § 11. Der stilles ikke krav til indholdet af aftalen. Aftalen kan formuleres bredt eller afgrænses til bestemte meddelelser. Aftalen bør angive, hvil ke mailadresser der kan anvendes. Visse oplysninger kan dog ikke være omfattet af en sådan aftale, jf. lejelovens § 4, stk. 2. Aftalen kan til enhver tid opsiges uden varsel.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gæl dende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyel se. Af lejelovens § 4 a fremgår, hvilke oplysninger, der nærme re skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter § 9, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforhol dene, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 4, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kon trakten.

Aftalt grøn byfornyelse.
For lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne om aftalt grøn byfornyelse i kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvik ling af byer, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter lejelovens § 58 a, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget efter kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 9 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og som indgås, efter at udle jeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 4, stk. 8, fremgår, hvilke oplysninger der nær mere skal angives i kontrakten.

Fri lejefastsættelse.
Der henvises til afsnittet i vejledningens pkt. 3 herom. Af leje lovens §§ 53, stk. 3 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten,

Tillæg til lejekontrakt mellem K/S Residence, Hasseris og [redacted] for Hasserisvej 124A, 1. th, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A9 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr, kaniner etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet er beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar **2022** - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.
Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.
Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Dato:	Dato:
_____	_____
Som udlejer	Som lejer

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

Husorden for vedtaget den 4/10-2018 for ejerforeningen The Residence Hasseris i henhold til vedtægtens § 13.

1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren og lejere af ejerboliger. I det følgende kaldet 'beboeren'. Beboeren har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, respekt og hensyn over for øvrige beboere og foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

2. Affald

Al hus og dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud i affaldscontaineren. Låget til affaldscontainer skal altid holdes lukket.

Øvrigt affald – eksempelvis - møbler, hvidevarer, glas, pap, haveaffald, metal, aviser og batterier, hører under beboerens eget ansvar for at aflevere til kommunens genbrugspladser. Renovations firmaet og kommunens anvisninger skal i øvrigt altid følges.

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt.

Det er heller ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på foreningens fællesareal ud over på de områder, der er indrettet til det.

Fjerner beboeren ikke affald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet blive bortkørt på beboerens regning.

3. Altaner

Altaner og disses afløb skal holdes rene.

Altankasser er tilladt. Tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altaner.

Der må ikke fastmonteres lamper, ud over byggeriets faste væglamper, samt paraboler, eller andre genstande på facaden eller altanen. Det er ikke tilladt at ryste tæpper og duge fra altanen. Altanerne må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer. Afskærmning eller afdækning af altanerne er forbudt.

4. Cykler, knallerter og barnevogne

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

5. Fællesarealer

Fællesarealer (fx kælder, parkeringspladser og trapper) skal altid efterlades ryddelige.

Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer, skal af brandmæssige årsager altid være ryddelige og frit tilgængelige.

6. Haver

Beboeren har pligt til at vedligeholde arealer som er uden for fællesarealer, herunder græsslåning, hækken og anden beplantning, samt foretage ukrudtsrensning og glatførebekæmpelse.

Haven må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo og hårde hvidevarer.

E.v.t. anskaffelser og indretning af have, må ikke afvige væsentligt i forhold til byggestilen.

Bestyrelsen kan beslutte at lade arbejdet udføre på beboerens regning, hvis beboeren misligholder vedligeholdelsespligten.

7. Husdyr

Det er tilladt at have en hund eller en kat i lejligheden under forudsætning af, at den ikke er til gene for andre. Eksempelvis husdyr som overdøvende larmende og udviser aggressivitet.

Det er tilladt at holde akvariefisk, stuefugle og dyr i bur som fx kanin og hamster, når det sker i begrænset omfang.

Bestyrelsen kan forlange husdyret fjernet, hvis det er til gene for andre.

8. Parkering

Parkering af køretøjer må kun ske på optegnede parkeringspladser. Køretøjer over 3,5 t og køretøjer, der ikke er indregistreret, må ikke parkeres på foreningens område.

Campingvogne, anhængere og lignende må kun parkeres på foreningens område, hvis bestyrelsen har anvist en plads.

9. Skadedyr

Hvis en beboer opdager skadedyr, som fx mus, rotter og kakerlakker, på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til bestyrelsen.

Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på foreningens område.

Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

10. Skader på ejendommen

Hvis der sker skader på ejendommen, vil foreningens bestyrelse ved opslag orientere om, hvor beboeren skal henvende sig.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen.

11. Støj, røg og brandfare

En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00. Dette kan i rimelig omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag i egen opgang.

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke bruges mellem kl. 22.00 og kl. 7.00.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang senest tre døgn før.

Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse.

Støjklager skal respekteres første gang.

Tobaksrygning i opgange og indendørs fælles arealer er forbudt.
Ved fællesarealer er tobaksrygning tilladt, såfremt det ikke er til gene
For andre beboere.

Det er tilladt at grille på altaner og i haver med gas- og elgrill under hensyntagen til naboer. Kulgrill er ikke tilladt på foreningens område.

Brug af gasvarmere og åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt.

Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.

12. Kælderdør

Kælderdøre skal altid være aflåste

13. Klager

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer.

Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.

Bestyrelsen vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller foreningens lejer, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.

Betjening port samt dørtelefon:

Port:

Skal være lukket i tidsrummet 22.00 til 6.00.

Manuel åbning/lukning i tidsrummet 22.00 til 6.00:

- Med den udleveret brik
- Åbning via tastaturet uden for porten:

  Tryk på nøglesymbolet, tryk kode [redacted] , afslut med tryk på nøglesymbolet
  Porten skal herefter lukkes – enten med brik eller inde fra lejligheden

Betjening af dørtelefon:



Nøglesymbol lyser og video billedet viser enten port eller dør.
Tryk nøgle og hoveddøren åbner.

Midterste knap.

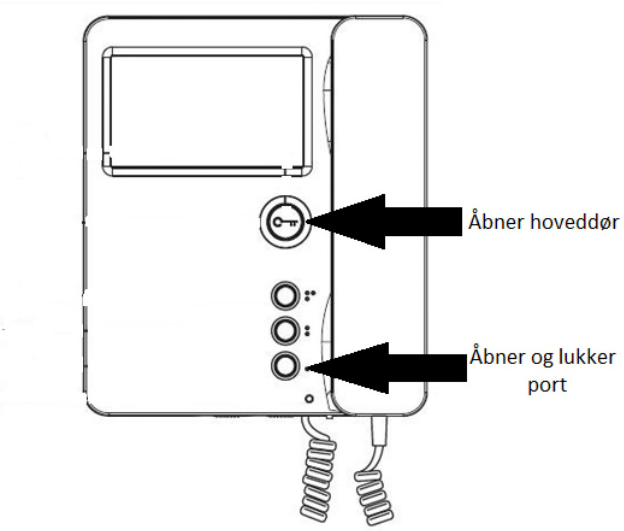


Ved et tryk på midterste knap, vises video billed af port, ved at trykke igen vises hoveddøren

Nederste knap.



Tryg et kort tryk (under et sekund) og porten åbnes eller lukkes.
Denne knap må kun bruges efter man har trykket på midterste knap, så man kan se video billedet. Ellers kan man komme til at åbne/lukke port uden man ved det.



Betjening tastatur ved hoveddør, for at komme ind i opgangen:

- Tryk på nøglesymbolet, derefter tast koden til lejligheden, herefter tryk nøgle igen.
  Døren låser op.

Betjening Port:

Porten skal være lukket i tidsrummet 22.00 til 6.00.
Dette sker pr. automatik.

Ud over dette tidsrum skal den altid være åben – ingen må derfor lukke den manuelt i tidsrummet 6.00 til 22.00.

Betjening manuelt i tidsrummet 22.00 til 6.00:

- **Med den udleveret brik**
- **Ved at trykke på tastaturet udenfor porten**:
  Tryk på symbolet med nøglen
  Tryk herefter koden til jeres ejendom – se yderligere nedenunder
  Tryk herefter igen på symbolet med nøglen
  Porten åbnes herefter
  Når man kommer ind i lejligheden trykkes på den midterste knap (den med 2 små prikker) tryk indtil billed af indkørslen kommer frem herefter trykkes på nøgle symbolet – porten lukkes
- **Betjening indefra lejligheden:**
  Tryk på midterste knap, tryk indtil billed af indkørslen kommer frem, herefter trykkes på nøgle symbolet. Porten åbner (ens gæster kan komme ind eller ud).
  Efter lidt tid trykkes igen på den midterste knap, indtil billed af indkørslen kommer frem, herefter trykkes på nøgle symbolet.
  Porten lukker

Betjening indgangsdør på tastaturet til venstre fra indgangen:

- Tryk på nøgle
- Tryk derefter koden på jeres ejendom
- Tryk igen på nøgle
- Døren åbnes herefter

Kode til de enkelte ejendomme:

Blok A : [redacted]
Blok B :
Blok C :
Blok D :

Lejekontrakt



[redacted]

Name
Marianne Grønbech

Date
2022-10-10

Name
[redacted]

Date
2022-10-11

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 9. udgave

Lejemåls nr.:

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv.*** Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☒ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☐ andet: _____ ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Hasserisvej 124B, st.th. By: 9000 Aalborg

Udlejeren: Navn: k/S The Residence
CVR-nr/reg. nr.: 35872329

Adresse: c/o Spar Nord Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26, 9000 Aalborg

Lejeren: Navn: [redacted]
Adresse: [redacted]

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 137 m², der består af 4 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m²

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Depotrum nr.
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:
Røgfri helårsbeboelse for lejer og dennes husstand

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 15/06/2020 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 150.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ◉ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 12.500 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	400 kr.
A conto vandbidrag	300 kr.
A conto elbidrag	kr.
A conto kølingsbidrag	kr.
Antennebidrag	kr.
Internetbidrag	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	kr.
Andet:	kr.
Andet:	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	13.200 kr.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01/01/2020
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 8143 - 2075292751 i (pengeinstitut):
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 29/05/2020 betaler lejeren et depositum på 37.500 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 29/05/2020 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje
svarende til 1 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 29/05/2020 betaler lejeren i alt 56.600 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	12.500 kr.
Leje m.v. for perioden: 01/06/2020 til 30/06/2020	6.600 kr.
Depositum	37.500 kr.
	kr.
	kr.
	kr.
I alt	56.600 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01/07/2020

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ fjernvarme/naturgas
☐ centralvarme med olie
☐ el til opvarmning
☐ andet: _____

Varmeregnskabsåret begynder den 1/7

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ el
☐ gas
☐ olie/petroleum
☐ fjernvarme/naturgas
☐ andet: _____

Vand:

Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Vandregnskabsåret begynder den 1/7

El:

Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Elregnskabsåret begynder den

Køling:

Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:

Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Internet:

Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? ◉ Ja ○ Nej

Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse ***skriftligt*** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:*** (sæt x)
○ Udlejeren ◉ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den
står der kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☒ Andet: Induktionkogepla
☐ Køleskab	☐ Vaskemaskine	☐ Elpaneler, antal:	☒ Andet: Indbygningsovn
☐ Fryser	☐ Tørretumbler	☐ Vandvarmere, antal:	☒ Andet: Køle/fryseskab

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

---

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejefastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

Lejefastsættelsen samt pristalsregulering i lejemålet:
Nærværende lejemål er beliggende i en ejendom, der ligger i en reguleret kommune, og ejendommen er taget i brug efter 31. december 1991. Lejemålet er på denne baggrund omfattet af Boligreguleringslovens § 15 a jf. Lejelovens § 53, stk. 3.

Parterne har aftalt, at Boligreguleringslovens regler om omkostningsbestemt leje ikke skal være gældende for denne lejeaftale. I stedet reguleres den gældende leje ekskl. a/conto-betalinger hvert år den 1. januar med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til oktober måned forud for reguleringstidspunktet.

Regulering sker således:
Gældende leje / gammelt indeks x nyt indeks = ny leje Lejen reguleres første gang den 1. januar 2020.

Forbedres det lejede efter principperne i Lejelovens § 58 kan der tillige varsles lejeforhøjelse for forbedringerne efter lovgivningens regler herom. Udover den ovenfor fastsatte lejeregulering, kan lejen reguleres som følge af stigninger i skatter og afgifter, jf. Lejelovens §§ 50-52.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte forhøjelse af lejen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Lejemålet udlejes nyistandsat og skal således afleveres fuldt istandsat.

§ 12. Underskrift

Dato: 9/5-2020

Som udlejer

Dato: 7/5/2020

[redacted]

Som lejer

BILAG
Vejledning juni 2015
til typeformular A,
9. udgave, af 1. juli 2015.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 9. udgave af 1. juli 2015 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af lejelovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 9. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i juni 2015. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Tillejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med 1 måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgaelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 82, litra c, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 80, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En aftale om tidsbegrænsning af lejeaftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen. Aftalen indføjes i kontraktens § 11. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven og boligreguleringsloven Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i disse love lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel II-IV finder anvendelse - såkaldte regulerede kommuner- gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "små-ejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi. Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-IV ikke er gældende - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi således, at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse - reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter.
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan i visse situationer vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje.

For andre ejendomme samt for lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt, der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

"Fri lejefastsættelse".
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 53, stk. 3-6, indgås i lejeaftaler om:
- beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse og om lejeregulering i lejeperioden skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter. I lejemål i uregulerede kommuner kræves særskilt aftale herom. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastning af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En sådan aftale skal fremgå af § 11. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom. Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand-, varme-, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand-, varme-, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en el-leverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport. Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer en bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn. Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og love-erklæring om, at denne alene udlejer en bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet. Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede.

I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren overfor udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning, eller at hæve aftalen. Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendige vedligeholdelse omfatter maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse - og for enkeltværelser til beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren.

Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således, at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål, der er omfattet af boligreguleringslovens kapitel II-IV, kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv..
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontraktenen underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Ønsker udlejeren og lejeren at give hinanden mulighed for at bruge fx e-mail til at udveksle digitale dokumenter, hvor der i lejelovgivningen stilles krav om skriftlighed, eller hvor der foreskrives en meddelelsespligt mellem parterne, der ikke hensigtsmæssigt lader sig gennemføre på andre måder end skriftligt, skal dette aftales mellem parterne. Er der ikke indgået en sådan aftale kan skriftlighedskrav i lejelovgivningen alene opfyldes ved at fremsende papirdokumenter.

En sådan aftale kan angives i kontraktens § 11. Der stilles ikke krav til indholdet af aftalen. Aftalen kan formuleres bredt eller afgrænses til bestemte meddelelser. Aftalen bør angive, hvilke mailadresser der kan anvendes. Visse oplysninger kan dog ikke være omfattet af en sådan aftale, jf. lejelovens § 4, stk. 2. Aftalen kan til enhver tid opsiges uden varsel.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 4 a fremgår, hvilke oplysninger, der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter § 9. stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 4, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Aftalt grøn byfornyelse.
For lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne om aftalt grøn byfornyelse i kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter lejelovens § 58 a, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget efter kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 9 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 4, stk. 8, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Fri lejefastsættelse.
Der henvises til afsnittet i vejledningens pkt. 3 herom. Af lejelovens §§ 53, stk. 3-5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

TILLÆG TIL STANDARD LEJEKONTRAKT

Tillæg til lejekontrakt vedrørende lejemålet beliggende Hasserisvej 124B, st. th., 9000 Aalborg, indgået mellem K/S The Residence som udlejer [redacted] som lejer.

Generelt
Nedenstående vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige bestemmelser, og betragtes af parterne som særligt fremhævede. De nedenfor anførte bestemmelser pålægger lejeren større forpligtelser og mindre rettigheder end angivet i lovgivningen.

Såfremt der måtte være tvivl om det indbyrdes forhold imellem lejelovgivningens almindelige regler og nærværende lejekontrakt med § 11-tillæg, gælder følgende rangorden for disse regelsæt:

1. Lejekontraktens § 11 med særlige vilkår.
2. Lejekontraktens §§ 1-10.
3. Eventuel husorden
4. Lejelovgivningens almindelige regler, som er gældende ved kontraktens indgåelse, men ikke eventuelle efterfølgende ændringer.

Betaling af leje m.v.
Såfremt udlejer måtte forlange det, er lejer pligtig at afholde udgifter til skadedyrs- bekæmpelse, herunder eventuel væggetøjs attest m.v.

Lejer er pligtig at tilmelde sig til PBS.

Flere lejere
Parterne er enige om, at de i nærværende lejekontrakt anførte lejere udgør et nødvendigt lejefællesskab, og at lejerne derfor hæfter solidarisk for betaling af leje og andre pligtige pengeydelser samt for opfyldelse af de øvrige forpligtelser, der udspringer af lejeaftalen.

Ved opsigelse fra en af de anførte lejere, vil lejemålet blive betragtet som opsagt i sin helhed.

Eventuelt restdepositum kan afregnes til én af lejerne med frigørende virkning for udlejer og eventuelt mellemværende mellem lejerne er udlejer uvedkommende.

Antal beboere i lejligheden
Lejemålet må ikke bebos af flere mennesker, end der er beboelsesrum.

Elektronisk kommunikation
Lejer og udlejer aftaler, at parterne kan kommunikere ved hjælp af elektronisk kommunikation, jf. Lejelovens § 4. Lejer forpligter sig til at sikre at udlejer til enhver tid er i besiddelse af lejers gældende mailadresse til brug for kommunikationen. I denne forbindelse oplyser lejer, at lejers nugældende mailadresse er [redacted], og såfremt lejer får ny mailadresse, forpligter lejer sig til at give udlejer meddelelse herom.

Lejer accepterer herved også, at udlejer og dennes administrator kan sende post via lejers e-Boks. Lejer giver herved samtykke til, at udlejer eller dennes administrator modtager og opbevarer lejers cpr.nr. og eventuelle andre personfølsomme oplysninger, der er nødvendige for kommunikation via e-Boks. Udlejer og dennes administrator erklærer samtidig, at oplysningerne anvendes og opbevares i henhold til gældende lovgivning om anvendelse og opbevaring af personfølsomme oplysninger.

Lejer kan på et hvilket som helst tidspunkt tilbagekalde samtykket om anvendelse og opbevaring af personfølsomme oplysninger.

TILLÆG TIL STANDARD LEJEKONTRAKT

Aftalen om elektronisk kommunikation kan af begge parter opsiges uden varsel.

Al kommunikation med udlejer skal gå gennem administrationen. Der tages derfor ikke direkte kontakt til udlejer. Administrator findes på side 1 i lejekontrakten. Administrators e-mail: lkl@sparnord.dk og nch@sparnord.dk

Cpr.nr.
Ved underskrift af nærværende lejekontrakt gives samtidig samtykke til, at udlejer eller dennes administrator registrerer, opbevarer og benytter det af lejer oplyste cpr-nummer. Cpr-nummeret benyttes til identifikation og tilmelding til Betalingsservice samt tilmelding til forsyningsvirksomheden. Ved tilmelding til Betalingsservice benyttes tillige det af lejer oplyste bankkontonummer.

Lejemålets begyndelse
Lejer indkaldes hermed til indflytningssyn hvor der samtidig udleveres nøgler til lejemålet. Overdragelsen forudsætter, at lejer har indbetalt depositum, forudbetalt leje samt første måneds husleje i overensstemmelse med kontraktens § 4, jf. nedenfor under "Betingelse".

Falder indflytningsdagen, jf. kontraktens § 1 i en weekend eller på en helligdag, udskydes indflytningsdagen til den førstkommende hverdag umiddelbart efter begyndelsesdagen.

Idet lejemålet er nybygget er lejer bekendt med og accepterer, at lejer skal medvirke til, at der kan gennemføres 1 og 5 års gennemgang i lejemålet på et forud varslet tidspunkt, ligesom lejer skal acceptere, at der efterfølgende foretages afhjælpning af evt. konstaterede mangler.

Efter indflytning er lejer forpligtet til at give håndværkere adgang til at fortage afhjælpning af eventuelle mangler.

El, gas, varme og vand:
Udlejer leverer ikke el eller gas til lejemålet, lejer afregner derfor betaling for el og gas til lejemålet direkte med forsyningsvirksomheden. Lejer er forpligtet til at sørge for at forsyningen af el og gas ikke afbrydes på grund af lejers forhold, herunder manglende betaling til forsyningsvirksomheden.

Lejer giver hermed udlejer fuldmagt til at til- og afmelde lejer som bruger hos forsyningen af el og evt. gas i området, og lejer gøres hermed opmærksom på, at lejer hæfter for lejemålet fra lejemålets begyndelse jf. kontraktens § 2 til lejemålets kontraktmæssige ophør, og lejer er derfor pligtig at være tilmeldt som bruger hos forsyningsvirksomheden i hele denne periode.

Lejer er pligtig at betale flytte- / aflæsningsgebyr til varmeselskabet i forbindelse med aflæsning af forbrugsmålere ved fraflytning. Lejer er gjort opmærksom på, at der ikke vil blive foretaget straks afregning hvad angår varme og evt. vand ved fraflytning, og at udlejer derfor forbeholder sig retten til at tilbageholde et beløb til næstkommende forbrugsregnskab til dækning af et evt. efterbetalingskrav.

Lejemålets stand ved ind- og udflytning
Det lejede overtages ny istandsat. Der er således malet og tapetseret overalt, det vil sige med nymalede vægge, lofter, fodlister, gerigter og dørkarme, vinduer og døre samt rør og radiatorer.

Det fremgår allerede af Lejelovens § 98, at lejer skal aflevere det lejede i samme stand som ved indflytningen, for så vidt angår arbejder omfattet af lejers vedligeholdelsespligt. Ved fraflytning skal lejligheden således males ligesom ved indflytningen og gulvene let slibes og efterbehandles af faguddannede håndværkere ved udlejers foranstaltning. Såfremt en afhøvling er nødvendig, påhviler det fraflyttende

TILLÆG TIL STANDARD LEJEKONTRAKT

lejer at betale herfor.

Lejemålet skal ligeledes afleveres ren- og ryddelig gjort, herunder med nypudsede vinduer ind- og udvendigt, rengjorte hvidevarer ind- og udvendigt samt rengjorte skabe, hylder, skuffer, karme, gulve og øvrige overflader. Gulvafløb og vandlås i køkken, bad og toilet renses og rengøres grundigt. Rengøring m.v. skal være udført og afsluttet inden afholdelse af flyttesynet.

Lejemålet skal fraflyttes senest 10 arbejdsdage før lejemålets ophør, således at lejemålet kan blive sat i stand. Lejer betaler leje i istandsættelsesperioden. Istandsættelsesarbejderne udføres af faguddannede håndværkere ved udlejeres foranstaltning og for lejers regning. Lejeren hæfter for lejen, indtil lejligheden er afleveret i forskriftsmæssig stand, selvom flyttedag er overskredet.

Ved fraflytning skal lejer senest på fraflytningsdagen skriftligt meddele udlejer sin nye adresse, hvortil meddelelser kan fremsendes.

Vedligeholdelse i lejeperioden
Da pligten til indvendig vedligeholdelse påhviler lejer, er der ingen konto for indvendig vedligeholdelse. Vedligeholdelsespligten medfører derfor, at lejer løbende under lejemålets beståen skal foretage løbende vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder ved faguddannede håndværkere, således at lejligheden til enhver tid fremstår som vel vedligeholdt.

Vedligeholdelsespligten omfatter maling og tapetsering overalt, det vil sige maling af vægge, lofter, fodlister, gerigter og dørkarme, vinduer og døre samt rør og radiatorer. Alt malerarbejde skal holdes i hvide farver, og eventuel farvekode kan rekvireres hos udlejer, forinden lejer går i gang med malerarbejdet. Herudover skal lejer forestå vedligeholdelse af gulve og gulvbelægning.

Lejer skal desuden i lejeperioden vedligeholde og forny låse og nøgler i henhold til Lejelovens § 20.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er endvidere forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Hvis lejeren ikke opfylder pligten inden 8 dage efter, at udlejer / udlejers vicevært har opfordret lejer til det, kan udlejer istandsætte for lejerens regning. Den afholdte udgift hertil betragtes som pligtig pengeydelse i lejeforholdet, hvilket betyder, at udlejer kan hæve lejeaftalen, såfremt denne udgift ikke betales rettidig, jf. Lejelovens § 93, stk. 1, litra a.

Der må ikke bores huller eller slås søm i vinduesrammer, vinylbeklædninger, klinker / fliser eller i fugerne mellem disse. Sker dette, er lejer forpligtet til at erstatte sådanne skader, ligesom lejer er forpligtet til at betale for en eventuel udskiftning af flisebelægningen.

Det anbefales at der tegnes/eller er tegnet en almindelig indboforsikring med dækning for beskadigelse af glas/kumme, idet dette ikke er omfattet af ejendommens bygningsforsikring.

Lejer er forpligtet til at holde det lejede opvarmet og frostfrit. Lejer er således ansvarlig og erstatningspligtig for eventuelle frostsprængninger.

Lejer er forpligtet til at sørge for nødvendig udluftning af det lejede til nedbringelse af luftfugtigheden for at undgå risiko for fugt, råd- og skimmelsvamp skader i det lejede og på lejers indbo.

TILLÆG TIL STANDARD LEJEKONTRAKT

Lejer er endvidere forpligtet til at føre løbende kontrol af sine varme-/vandmålere og straks meddele udlejer det, såfremt der er opdages uregelmæssigheder på disse fx pga. et løbende toilet eller en defekt måler.
Udlejer kan ikke drages til ansvar for et uhensigtsmæssigt højt forbrug på varme-/vandopgørelsen, såfremt lejer ikke har orienteret udlejer omkring sådanne forhold, således at disse straks kan udbedres.

Trappevask
Det påhviler lejer i fællesskab med de øvrige lejere i ejendommen at sørge for renholdelse og vask af trappen og trappeopgangen. Såfremt lejer ikke overholder denne forpligtelse, er udlejer berettiget til at lade arbejdet udføre for lejers regning, og udgiften er at betragte som en pligtig pengeydelse. Det kan medføre ophævelse af lejeforholdet, såfremt udgiften hertil ikke betales rettidigt til udlejer.
Det påhviler lejer at sørge for renholdelse, vask og snerydning af området uden for facaden og døren til det lejede.

Der må ikke henstilles eller opbevares sko, cykler, barnevogne, klapvogne og øvrige genstande uden for døren til det lejede, i opgangen eller på fællesarealer i øvrigt. Sådanne genstande skal opbevares i det lejede eller evt. i det i lejekontraktens § 1 nævnte depotrum.

Såfremt udlejer senere udarbejder en husorden, er lejer gjort bekendt med, at lejer er forpligtet til at acceptere og overholde de i husordenen opstillede retningslinjer.

Forandringer i lejligheden
Eventuelle aftaler om lejers ændringer i / eller forandringer af lejligheden og dennes indretning kan alene ske ved skriftlig aftale med udlejer. Såfremt andet ikke skriftligt er aftalt, har udlejer ret til at kræve reetablering ved lejemålets ophør.

Eventuelle forbedringsarbejder udført af lejer under lejeforholdets bestående kan ikke forventes godtgjort af udlejer.

Affaldshåndtering
Der må til enhver tid ikke henstilles kasserede effekter, herunder møbler, hvidevarer eller lignende på ejendommens fællesarealer heller ikke i forbindelse med indflytning eller fraflytning af lejemålet.

Emballage fra elektronik, hårde hvidevarer m.v. skal lejer selv bortskaffe. Dette emballage må ikke placeres i ejendommens renovationsbeholder, idet denne alene er beregnet til almindeligt husholdningsaffald.

Husholdningsaffald skal være placeret i affaldsposer, som skal være lukkede. Aviser, reklamer og flasker må ikke smides i renovationscontaineren, dette affald skal lejer ligeledes selv bortskaffe.

Eventuelt tillæg til lejekontrakten
Såfremt lejer ønsker udarbejdet tillæg til lejekontrakten, med henblik på en indtræden eller udtræden af nærværende kontrakt påligger det lejer at betale gebyr kr. 500,00 for udarbejdelsen af dette tillæg. En sådan ud- eller indtræden kræver dog altid udlejers tilladelse.

Fremleje
Såfremt nærværende boliglejemål er beliggende i en ejendom, der har færre end 13 beboelseslejligheder, gør udlejer opmærksom på, at lejer ikke har ret til at fremleje lejemålet, jf. Lejelovens § 70, stk. 2, litra a.

TILLÆG TIL STANDARD LEJEKONTRAKT

Der gøres særligt opmærksom på, at parterne har aftalt et skærpet ansvarsgrundlag fremfor Lejelovens § 71, stk. 1. Lejer er objektiv ansvarlig i videst muligt omfang for skader, som forvoldes af personer, der benytter lejemålet.

Inventar
Såfremt der findes inventar i lejemålet, der ikke er nævnt under lejekontraktens § 9, tilhører disse ikke udlejer. Udlejer påtager sig således ikke noget ansvar for, om de pågældende installationer kan bruges eller er lovlige.

Det er ikke tilladt at installere og anvende pejse af nogen art i lejligheden, herunder bioethanolpejs.

Det er endvidere ikke tilladt at installere vandseng, vaskemaskine og opvaskemaskine i lejligheden uden forudgående skriftligt tilladelse fra udlejer.

Husdyr (kæledyr)
Det er tilladt at holde et mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for de øvrige beboere. Udlejer skal informeres om det ønskede husdyr og efterfølgende give tilladelse. Gives der tilladelse, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal *udfyldes af lejer. Kan lejer ikke opfylde de ønskede informationer, kan lejer tilbagetrække sin tilladelse.* Ansvaret for husdyret ligger på lejer. Skulle husdyret gøre skade på lejligheden er lejer forpligtet til at betale for at udlejer få disse skader udbedret.

Betingelse
Lejekontrakten er betinget af, at lejer senest på den i § 4 angivne dato indbetaler det i samme paragraf angivne beløb. Betales beløbet ikke rettidigt bortfalder nærværende lejekontrakt.

Endvidere er lejemålet betinget af, at lejer skal være tilmeldt adressen i Folkeregistret, medmindre lejer lovligt fremlejer sit lejemål, jf. Lejelovens § 70.

Underskrifter

Aalborg, den 7/5/2020
Som lejer [redacted]

Aalborg, den 9/5-2020
Som udlejer
GRONBECH

Typeformular A, 9. udgave

Lejemåls nr.:

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv.*** Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☒ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☐ andet: _____ ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Hasserisvej 124D, 1.th. By: 9000 Aalborg

Udlejeren: Navn: k/S The Residence
CVR-nr/reg. nr.: 3587329

Adresse: Sdr Skovvej 66
9000 Aalborg

Lejeren: Navn: [redacted]
Adresse: [redacted]

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 126 m², der består af 3 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m²

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Depotrum nr.
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:
Røgfri helårsbeboelse for lejer og dennes husstand

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01/06/2020 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 126.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ◉ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 10.500 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	400 kr.
A conto vandbidrag	300 kr.
A conto elbidrag	kr.
A conto kølingsbidrag	kr.
Antennebidrag	kr.
Internetbidrag	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	kr.
Andet:	kr.
Andet:	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	11.200 kr.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01/01/2018
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 8143 - 2075292751 i (pengeinstitut):
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 15/05/2020 betaler lejeren et depositum på 31.500 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 15/05/2020 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje
svarende til 1 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 15/05/2020 betaler lejeren i alt 53.200 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	10.500 kr.
Leje m.v. for perioden: 01/06/2020 til 30/06/2020	11.200 kr.
Depositum	31.500 kr.
	kr.
	kr.
	kr.
I alt	53.200 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01/07/2020

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ⦿ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ fjernvarme/naturgas
☐ centralvarme med olie
☐ el til opvarmning
☐ andet: _____

Varmeregnskabsåret begynder den 1/7

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⦿ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ el
☐ gas
☐ olie/petroleum
☐ fjernvarme/naturgas
☐ andet: _____

Vand:

Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ⦿ Ja ○ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ⦿ Ja ○ Nej

Vandregnskabsåret begynder den 1/7

El:

Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⦿ Nej

Elregnskabsåret begynder den

Køling:

Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⦿ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:

Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ⦿ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ⦿ Nej

Internet:

Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ⦿ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? ⦿ Ja ○ Nej

Bemærk:

Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.

Bemærk:

Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse ***skriftligt*** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:* (sæt x)
○ Udlejeren ◉ *Lejeren*

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den
står der kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☒ Andet: Keramisk kogepla
☐ Køleskab	☐ Vaskemaskine	☐ Elpaneler, antal:	☒ Andet: Indbygningsovn
☐ Fryser	☐ Tørretumbler	☐ Vandvarmere, antal:	☒ Andet: Køle/fryseskab

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

---

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejefastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

Lejefastsættelsen samt pristalsregulering i lejemålet:
Nærværende lejemål er beliggende i en ejendom, der ligger i en reguleret kommune, og ejendommen er taget i brug efter 31. december 1991. Lejemålet er på denne baggrund omfattet af Boligreguleringslovens § 15 a jf. Lejelovens § 53, stk. 3.

Parterne har aftalt, at Boligreguleringslovens regler om omkostningsbestemt leje ikke skal være gældende for denne lejeaftale. I stedet reguleres den gældende leje ekskl. a/conto-betalinger hvert år den 1. januar med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til oktober måned forud for reguleringstidspunktet.

Regulering sker således:
Gældende leje / gammelt indeks x nyt indeks = ny leje Lejen reguleres første gang den 1. januar 2019.

Forbedres det lejede efter principperne i Lejelovens § 58 kan der tillige varsles lejeforhøjelse for forbedringerne efter lovgivningens regler herom. Udover den ovenfor fastsatte lejeregulering, kan lejen reguleres som følge af stigninger i skatter og afgifter, jf. Lejelovens §§ 50-52.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte forhøjelse af lejen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Lejemålet udlejes nyistandsat og skal således afleveres fuldt istandsat.

§ 12. Underskrift

Date: 4/5 - 2020

Som udlejer

Date: 1/5 - 2020

[redacted]

Som lejer

[redacted]

BILAG
Vejledning juni 2015
til typeformular A,
9. udgave, af 1. juli 2015.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 9. udgave af 1. juli 2015 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af lejelovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 9. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i juni 2015. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Tillejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med 1 måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 82. litra c, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 80, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En aftale om tidsbegrænsning af lejeaftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset,

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen. Aftalen indføjes i kontraktens § 11. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven og boligreguleringsloven Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i disse love lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel II-IV finder anvendelse - såkaldte regulerede kommuner- gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "små-ejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi. Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-IV ikke er gældende - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi således, at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse - reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter.
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan i visse situationer vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje.

For andre ejendomme samt for lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt, der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

"Fri lejefastsættelse".
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 53, stk. 3-6, indgås i lejeaftaler om:
- beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse og om lejeregulering i lejeperioden skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter. I lejemål i uregulerede kommuner kræves særskilt aftale herom. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastning af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En sådan aftale skal fremgå af § 11. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom. Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand-, varme-, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand-, varme-, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en el-leverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport. Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer en bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn. Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og love-erklæring om, at denne alene udlejer en bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet. Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede.

I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren overfor udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning, eller at hæve aftalen. Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendige vedligeholdelse omfatter maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse - og for enkeltværelser til beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren.

Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således, at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål, der er omfattet af boligreguleringslovens kapitel II-IV, kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv..
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontraktenen underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Ønsker udlejeren og lejeren at give hinanden mulighed for at bruge fx e-mail til at udveksle digitale dokumenter, hvor der i lejelovgivningen stilles krav om skriftlighed, eller hvor der foreskrives en meddelelsespligt mellem parterne, der ikke hensigtsmæssigt lader sig gennemføre på andre måder end skriftligt, skal dette aftales mellem parterne. Er der ikke indgået en sådan aftale kan skriftlighedskrav i lejelovgivningen alene opfyldes ved at fremsende papirdokumenter.

En sådan aftale kan angives i kontraktens § 11. Der stilles ikke krav til indholdet af aftalen. Aftalen kan formuleres bredt eller afgrænses til bestemte meddelelser. Aftalen bør angive, hvilke mailadresser der kan anvendes. Visse oplysninger kan dog ikke være omfattet af en sådan aftale, jf. lejelovens § 4, stk. 2. Aftalen kan til enhver tid opsiges uden varsel.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 4 a fremgår, hvilke oplysninger, der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter § 9, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 4, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Aftalt grøn byfornyelse.
For lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne om aftalt grøn byfornyelse i kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter lejelovens § 58 a, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget efter kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 9 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 4, stk. 8, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Fri lejefastsættelse.
Der henvises til afsnittet i vejledningens pkt. 3 herom. Af lejelovens §§ 53, stk. 3-5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten,

TILLÆG TIL STANDARD LEJEKONTRAKT

Tillæg til lejekontrakt vedrørende lejemålet beliggende Hasserisvej 124D, 1.th., 9000 Aalborg, indgået mellem K/S The Residence som udlejer [redacted] som lejer.

Generelt
Nedenstående vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige bestemmelser, og betragtes af parterne som særligt fremhævede. De nedenfor anførte bestemmelser pålægger lejeren større forpligtelser og mindre rettigheder end angivet i lovgivningen.

Såfremt der måtte være tvivl om det indbyrdes forhold imellem lejelovgivningens almindelige regler og nærværende lejekontrakt med § 11-tillæg, gælder følgende rangorden for disse regelsæt:

1. Lejekontraktens § 11 med særlige vilkår.
2. Lejekontraktens §§ 1-10.
3. Eventuel husorden
4. Lejelovgivningens almindelige regler, som er gældende ved kontraktens indgåelse, men ikke eventuelle efterfølgende ændringer.

Betaling af leje m.v.
Såfremt udlejer måtte forlange det, er lejer pligtig at afholde udgifter til skadedyrs- bekæmpelse, herunder eventuel væggetøjs attest m.v.

Lejer er pligtig at tilmelde sig til PBS.

Flere lejere
Parterne er enige om, at de i nærværende lejekontrakt anførte lejere udgør et nødvendigt lejefællesskab, og at lejerne derfor hæfter solidarisk for betaling af leje og andre pligtige pengeydelser samt for opfyldelse af de øvrige forpligtelser, der udspringer af lejeaftalen.

Ved opsigelse fra en af de anførte lejere, vil lejemålet blive betragtet som opsagt i sin helhed.

Eventuelt restdepositum kan afregnes til én af lejerne med frigørende virkning for udlejer og eventuelt mellemværende mellem lejerne er udlejer uvedkommende.

Antal beboere i lejligheden
Lejemålet må ikke bebos af flere mennesker, end der er beboelsesrum.

Elektronisk kommunikation
Lejer og udlejer aftaler, at parterne kan kommunikere ved hjælp af elektronisk kommunikation, jf. Lejelovens § 4. Lejer forpligter sig til at sikre at udlejer til enhver tid er i besiddelse af lejers gældende mailadresse til brug for kommunikationen. I denne forbindelse oplyser lejer, at lejers nugældende mailadresse er [redacted], og såfremt lejer får ny mailadresse, forpligter lejer sig til at give udlejer meddelelse herom.

Lejer accepterer herved også, at udlejer og dennes administrator kan sende post via lejers e-Boks. Lejer giver herved samtykke til, at udlejer eller dennes administrator modtager og opbevarer lejers cpr.nr. og eventuelle andre personfølsomme oplysninger, der er nødvendige for kommunikation via e-Boks. Udlejer og dennes administrator erklærer samtidig, at oplysningerne anvendes og opbevares i henhold til gældende lovgivning om anvendelse og opbevaring af personfølsomme oplysninger.

Lejer kan på et hvilket som helst tidspunkt tilbagekalde samtykket om anvendelse og opbevaring af

TILLÆG TIL STANDARD LEJEKONTRAKT

personfølsomme oplysninger.

Aftalen om elektronisk kommunikation kan af begge parter opsiges uden varsel.

Al kommunikation med udlejer skal gå gennem administrationen. Der tages derfor ikke direkte kontakt til udlejer. Administrator findes på side 1 i lejekontrakten. Administrators e-mail: lkl@sparnord.dk og nch@sparnord.dk

Cpr.nr.
Ved underskrift af nærværende lejekontrakt gives samtidig samtykke til, at udlejer eller dennes administrator registrerer, opbevarer og benytter det af lejer oplyste cpr-nummer. Cpr-nummeret benyttes til identifikation og tilmelding til Betalingsservice samt tilmelding til forsyningsvirksomheden. Ved tilmelding til Betalingsservice benyttes tillige det af lejer oplyste bankkontonummer.

Lejemålets begyndelse
Lejer indkaldes hermed til indflytningssyn hvor der samtidig udleveres nøgler til lejemålet. Overdragelsen forudsætter, at lejer har indbetalt depositum, forudbetalt leje samt første måneds husleje i overensstemmelse med kontraktens § 4, jf. nedenfor under "Betingelse".

Falder indflytningsdagen, jf. kontraktens § 1 i en weekend eller på en helligdag, udskydes indflytningsdagen til den førstkommende hverdag umiddelbart efter begyndelsesdagen.

Idet lejemålet er nybygget er lejer bekendt med og accepterer, at lejer skal medvirke til, at der kan gennemføres 1 og 5 års gennemgang i lejemålet på et forud varslet tidspunkt, ligesom lejer skal acceptere, at der efterfølgende foretages afhjælpning af evt. konstaterede mangler.

Efter indflytning er lejer forpligtet til at give håndværkere adgang til at fortage afhjælpning af eventuelle mangler.

El, gas, varme og vand:
Udlejer leverer ikke el eller gas til lejemålet, lejer afregner derfor betaling for el og gas til lejemålet direkte med forsyningsvirksomheden. Lejer er forpligtet til at sørge for at forsyningen af el og gas ikke afbrydes på grund af lejers forhold, herunder manglende betaling til forsyningsvirksomheden.

Lejer giver hermed udlejer fuldmagt til at til- og afmelde lejer som bruger hos forsyningen af el og evt. gas i området, og lejer gøres hermed opmærksom på, at lejer hæfter for lejemålet fra lejemålets begyndelse jf. kontraktens § 2 til lejemålets kontraktmæssige ophør, og lejer er derfor pligtig at være tilmeldt som bruger hos forsyningsvirksomheden i hele denne periode.

Lejer er pligtig at betale flytte- / aflæsningsgebyr til varmeselskabet i forbindelse med aflæsning af forbrugsmålere ved fraflytning. Lejer er gjort opmærksom på, at der ikke vil blive foretaget straks afregning hvad angår varme og evt. vand ved fraflytning, og at udlejer derfor forbeholder sig retten til at tilbageholde et beløb til næstkommende forbrugsregnskab til dækning af et evt. efterbetalingskrav.

Lejemålets stand ved ind- og udflytning
Det lejede overtages ny istandsat. Der er således malet og tapetseret overalt, det vil sige med nymalede vægge, lofter, fodlister, gerigter og dørkarme, vinduer og døre samt rør og radiatorer.

Det fremgår allerede af Lejelovens § 98, at lejer skal aflevere det lejede i samme stand som ved indflytningen, for så vidt angår arbejder omfattet af lejers vedligeholdelsespligt. Ved fraflytning skal lejligheden således males ligesom ved indflytningen og gulvene let slibes og efterbehandles af faguddannede

TILLÆG TIL STANDARD LEJEKONTRAKT

håndværkere ved udlejers foranstaltning. Såfremt en afhøvling er nødvendig, påhviler det fraflyttende lejer at betale herfor.

Lejemålet skal ligeledes afleveres ren- og ryddelig gjort, herunder med nypudsede vinduer ind- og udvendigt, rengjorte hvidevarer ind- og udvendigt samt rengjorte skabe, hylder, skuffer, karme, gulve og øvrige overflader. Gulvafløb og vandlås i køkken, bad og toilet renses og rengøres grundigt. Rengøring m.v. skal være udført og afsluttet inden afholdelse af flyttesynet.

Lejemålet skal fraflyttes senest 10 arbejdsdage før lejemålets ophør, således at lejemålet kan blive sat i stand. Lejer betaler leje i istandsættelsesperioden. Istandsættelsesarbejderne udføres af faguddannede håndværkere ved udlejeres foranstaltning og for lejers regning. Lejeren hæfter for lejen, indtil lejligheden er afleveret i forskriftsmæssig stand, selvom flyttedag er overskredet.

Ved fraflytning skal lejer senest på fraflytningsdagen skriftligt meddele udlejer sin nye adresse, hvortil meddelelser kan fremsendes.

Vedligeholdelse i lejeperioden
Da pligten til indvendig vedligeholdelse påhviler lejer, er der ingen konto for indvendig vedligeholdelse. Vedligeholdelsespligten medfører derfor, at lejer løbende under lejemålets beståen skal foretage løbende vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder ved faguddannede håndværkere, således at lejligheden til enhver tid fremstår som vel vedligeholdt.

Vedligeholdelsespligten omfatter maling og tapetsering overalt, det vil sige maling af vægge, lofter, fodlister, gerigter og dørkarme, vinduer og døre samt rør og radiatorer. Alt malerarbejde skal holdes i hvide farver, og eventuel farvekode kan rekvireres hos udlejer, forinden lejer går i gang med malerarbejdet. Herudover skal lejer forestå vedligeholdelse af gulve og gulvbelægning.

Lejer skal desuden i lejeperioden vedligeholde og forny låse og nøgler i henhold til Lejelovens § 20.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er endvidere forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Hvis lejeren ikke opfylder pligten inden 8 dage efter, at udlejer / udlejers vicevært har opfordret lejer til det, kan udlejer istandsætte for lejerens regning. Den afholdte udgift hertil betragtes som pligtig pengeydelse i lejeforholdet, hvilket betyder, at udlejer kan hæve lejeaftalen, såfremt denne udgift ikke betales rettidig, jf. Lejelovens § 93, stk. 1, litra a.

Der må ikke bores huller eller slås søm i vinduesrammer, vinylbeklædninger, klinker / fliser eller i fugerne mellem disse. Sker dette, er lejer forpligtet til at erstatte sådanne skader, ligesom lejer er forpligtet til at betale for en eventuel udskiftning af flisebelægningen.

Det anbefales at der tegnes/eller er tegnet en almindelig indboforsikring med dækning for beskadigelse af glas/kumme, idet dette ikke er omfattet af ejendommens bygningsforsikring.

Lejer er forpligtet til at holde det lejede opvarmet og frostfrit. Lejer er således ansvarlig og erstatningspligtig for eventuelle frostsprængninger.

Lejer er forpligtet til at sørge for nødvendig udluftning af det lejede til nedbringelse af luftfugtigheden for at undgå risiko for fugt, råd- og skimmelsvamp skader i det lejede og på lejers indbo.

TILLÆG TIL STANDARD LEJEKONTRAKT

Lejer er endvidere forpligtet til at føre løbende kontrol af sine varme-/vandmålere og straks meddele udlejer det, såfremt der er opdages uregelmæssigheder på disse fx pga. et løbende toilet eller en defekt måler.
Udlejer kan ikke drages til ansvar for et uhensigtsmæssigt højt forbrug på varme-/vandopgørelsen, såfremt lejer ikke har orienteret udlejer omkring sådanne forhold, således at disse straks kan udbedres.

Trappevask
Det påhviler lejer i fællesskab med de øvrige lejere i ejendommen at sørge for renholdelse og vask af trappen og trappeopgangen. Såfremt lejer ikke overholder denne forpligtelse, er udlejer berettiget til at lade arbejdet udføre for lejers regning, og udgiften er at betragte som en pligtig pengeydelse. Det kan medføre ophævelse af lejeforholdet, såfremt udgiften hertil ikke betales rettidigt til udlejer.
Det påhviler lejer at sørge for renholdelse, vask og snerydning af området uden for facaden og døren til det lejede.

Der må ikke henstilles eller opbevares sko, cykler, barnevogne, klapvogne og øvrige genstande uden for døren til det lejede, i opgangen eller på fællesarealer i øvrigt. Sådanne genstande skal opbevares i det lejede eller evt. i det i lejekontraktens § 1 nævnte depotrum.

Såfremt udlejer senere udarbejder en husorden, er lejer gjort bekendt med, at lejer er forpligtet til at acceptere og overholde de i husordenen opstillede retningslinjer.

Forandringer i lejligheden
Eventuelle aftaler om lejers ændringer i / eller forandringer af lejligheden og dennes indretning kan alene ske ved skriftlig aftale med udlejer. Såfremt andet ikke skriftligt er aftalt, har udlejer ret til at kræve reetablering ved lejemålets ophør.

Eventuelle forbedringsarbejder udført af lejer under lejeforholdets bestående kan ikke forventes godtgjort af udlejer.

Affaldshåndtering
Der må til enhver tid ikke henstilles kasserede effekter, herunder møbler, hvidevarer eller lignende på ejendommens fællesarealer heller ikke i forbindelse med indflytning eller fraflytning af lejemålet.

Emballage fra elektronik, hårde hvidevarer m.v. skal lejer selv bortskaffe. Dette emballage må ikke placeres i ejendommens renovationsbeholder, idet denne alene er beregnet til almindeligt husholdningsaffald.

Husholdningsaffald skal være placeret i affaldsposer, som skal være lukkede. Aviser, reklamer og flasker må ikke smides i renovationscontaineren, dette affald skal lejer ligeledes selv bortskaffe.

Eventuelt tillæg til lejekontrakten
Såfremt lejer ønsker udarbejdet tillæg til lejekontrakten, med henblik på en indtræden eller udtræden af nærværende kontrakt påligger det lejer at betale gebyr kr. 500,00 for udarbejdelsen af dette tillæg. En sådan ud- eller indtræden kræver dog altid udlejers tilladelse.

Fremleje
Såfremt nærværende boliglejemål er beliggende i en ejendom, der har færre end 13 beboelseslejligheder, gør udlejer opmærksom på, at lejer ikke har ret til at fremleje lejemålet, jf. Lejelovens § 70, stk. 2,

TILLÆG TIL STANDARD LEJEKONTRAKT

litra a.

Der gøres særligt opmærksom på, at parterne har aftalt et skærpet ansvarsgrundlag fremfor Lejelovens § 71, stk. 1. Lejer er objektiv ansvarlig i videst muligt omfang for skader, som forvoldes af personer, der benytter lejemålet.

Inventar
Såfremt der findes inventar i lejemålet, der ikke er nævnt under lejekontraktens § 9, tilhører disse ikke udlejer. Udlejer påtager sig således ikke noget ansvar for, om de pågældende installationer kan bruges eller er lovlige.

Det er ikke tilladt at installere og anvende pejse af nogen art i lejligheden, herunder bioethanolpejs.

Det er endvidere ikke tilladt at installere vandseng, vaskemaskine og opvaskemaskine i lejligheden uden forudgående skriftligt tilladelse fra udlejer.

Husdyr (kæledyr)
Det er tilladt at holde et mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for de øvrige beboere. Udlejer skal informeres om det ønskede husdyr og efterfølgende give tilladelse. Gives der tilladelse, skal udlejer have informationer på husdyret = dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Kan lejer ikke opfylde de ønskede informationer, kan lejer tilbagetrække sin tilladelse. Ansvaret for husdyret ligger på lejer. Skulle husdyret gøre skade på lejligheden er lejer forpligtet til at betale for at udlejer få disse skader udbedret.

Betingelse
Lejekontrakten er betinget af, at lejer senest på den i § 4 angivne dato indbetaler det i samme paragraf angivne beløb. Betales beløbet ikke rettidigt bortfalder nærværende lejekontrakt.

Endvidere er lejemålet betinget af, at lejer skal være tilmeldt adressen i Folkeregistret, medmindre lejer lovligt fremlejer sit lejemål, jf. Lejelovens § 70.

Underskrifter

Aalborg, den 1/5 2020
Som lejer
[redacted]

Aalborg, den 4/5-2020
Som udlejer
P. GRØNBECH

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: BLADNINGSHUND (UNDER 10 kg)

Farve: HVID/BRUN

Navn: [redacted]

Steriliseret / kastreret: NEJ

Alder: 6 måneder

Øremærket Mrk. [redacted]

Forsikringsselskabets navn: [redacted]

Policenummer: [redacted]

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. I tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

Aalborg Boligadministration ApS **23-02-2026** **08:11**

Indskudsliste for lejere - Privat udlejning **vm** **1**

\\egbolig.local\public\data2\30540\data\egbolig2\Rapport\Lejerliste\lejerindskudprivat.rpt

Selskab **971** K/S RESIDENCE, HASSERIS under konkurs

Afdeling **1** Hasserisvej 124 A, B + D

Lejer				Indfl.dato	Navn	Indskud	Depositum	Forudbetalt	Total
971	1	2	2	15-12-2022	[redacted]		kr. 42.919,77	kr. 14.519,77	kr. 57.439,54
971	1	4	2	15-06-2020			kr. 41.076,03	kr. 13.896,03	kr. 54.972,06
971	1	6	2	01-06-2020			kr. 34.486,94	kr. 11.666,94	kr. 46.153,88
Total for afdeling				971	1	**kr. 0,00**	**kr. 118.482,74**	**kr. 40.082,74**	**kr. 158.565,48**

Aalborg Boligadministration ApS 23-02-2026 08:11

Indskudsliste for lejere - Privat udlejning vm 2

\\egbolig.local\public\data2\30540\data\egbolig2\Rapport\Lejerliste\lejerindskudprivat.rpt

Selskab **971** K/S RESIDENCE, HASSERIS under konkurs

Afdeling **1** Hasserisvej 124 A, B + D

Lejer	Indfl.dato	Navn	Indskud	Depositum	Forudbetalt	Total
Total for selskab	971		**kr. 0,00**	**kr. 118.482,74**	**kr. 40.082,74**	**kr. 158.565,48**

Husorden for vedtaget den 4/10-2018 for ejerforeningen The Residence Hasseris i henhold til vedtægtens § 13.

1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren og lejere af ejerboliger. I det følgende kaldet 'beboeren'. Beboeren har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, respekt og hensyn over for øvrige beboere og foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

2. Affald

Al hus og dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud i affaldscontaineren. Låget til affaldscontainer skal altid holdes lukket.

Øvrigt affald – eksempelvis - møbler, hvidevarer, glas, pap, haveaffald, metal, aviser og batterier, hører under beboerens eget ansvar for at aflevere til kommunens genbrugspladser. Renovations firmaet og kommunens anvisninger skal i øvrigt altid følges.

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt.

Det er heller ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på foreningens fællesareal ud over på de områder, der er indrettet til det.

Fjerner beboeren ikke affald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet blive bortkørt på beboerens regning.

3. Altaner

Altaner og disses afløb skal holdes rene.

Altankasser er tilladt. Tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altaner.

Der må ikke fastmonteres lamper, ud over byggeriets faste væglamper, samt paraboler, eller andre genstande på facaden eller altanen. Det er ikke tilladt at ryste tæpper og duge fra altanen. Altanerne må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer. Afskærmning eller afdækning af altanerne er forbudt.

4. Cykler, knallerter og barnevogne

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

5. Fællesarealer

Fællesarealer (fx kælder, parkeringspladser og trapper) skal altid efterlades ryddelige.

Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer, skal af brandmæssige årsager altid være ryddelige og frit tilgængelige.

6. Haver

Beboeren har pligt til at vedligeholde arealer som er uden for fællesarealer, herunder græsslåning, hækken og anden beplantning, samt foretage ukrudtsrensning og glatførebekæmpelse.

Haven må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo og hårde hvidevarer.

E.v.t. anskaffelser og indretning af have, må ikke afvige væsentligt i forhold til byggestilen.

Bestyrelsen kan beslutte at lade arbejdet udføre på beboerens regning, hvis beboeren misligholder vedligeholdelsespligten.

7. Husdyr

Det er tilladt at have en hund eller en kat i lejligheden under forudsætning af, at den ikke er til gene for andre. Eksempelvis husdyr som overdøvende larmende og udviser aggressivitet.

Det er tilladt at holde akvariefisk, stuefugle og dyr i bur som fx kanin og hamster, når det sker i begrænset omfang.

Bestyrelsen kan forlange husdyret fjernet, hvis det er til gene for andre.

8. Parkering

Parkering af køretøjer må kun ske på optegnede parkeringspladser. Køretøjer over 3,5 t og køretøjer, der ikke er indregistreret, må ikke parkeres på foreningens område.

Campingvogne, anhængere og lignende må kun parkeres på foreningens område, hvis bestyrelsen har anvist en plads.

9. Skadedyr

Hvis en beboer opdager skadedyr, som fx mus, rotter og kakerlakker, på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til bestyrelsen.

Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på foreningens område.

Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

10. Skader på ejendommen

Hvis der sker skader på ejendommen, vil foreningens bestyrelse ved opslag orientere om, hvor beboeren skal henvende sig.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen.

11. Støj, røg og brandfare

En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00. Dette kan i rimelig omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag i egen opgang.

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke bruges mellem kl. 22.00 og kl. 7.00.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang senest tre døgn før.

Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse.

Støjklager skal respekteres første gang.

Tobaksrygning i opgange og indendørs fælles arealer er forbudt.
Ved fællesarealer er tobaksrygning tilladt, såfremt det ikke er til gene
For andre beboere.

Det er tilladt at grille på altaner og i haver med gas- og elgrill under hensyntagen til naboer. Kulgrill er ikke tilladt på foreningens område.

Brug af gasvarmere og åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt.

Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.

12. Kælderdør

Kælderdøre skal altid være aflåste

13. Klager

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer.

Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.

Bestyrelsen vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller foreningens lejer, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.

E/F The Residence, Hasseris

Hasserisvej 124 A-D
9000 Aalborg

CVR-nr. 37001708
Matr. nr. 10iz, 10ix, 10iv og 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris
Kundenr. 108-808

Årsregnskab for perioden

1. januar 2024 - 31. december 2024

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

deas

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	E/F The Residence, Hasseris Hasserisvej 124 A-D 9000 Aalborg CVR-nr. 37001708 Matr. nr. 10iz, 10ix, 10iv og 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 2017
BESTYRELSE	Bent Jacobsen (formand) Lisbeth Lunde John Visborg
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Skibbrogade 3 9000 Aalborg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Flemming Wöhlk Hasserisvej 124 B, 2. th. 9000 Aalborg
TYPE	20 Ejerlejligheder

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for E/F The Residence, Hasseris udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2024 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 123.688.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 99.344.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Negativt for årets resultat er:

- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 86.170.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 34.052.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Forsikringer og abonnementer' afviger med kr. 5.193.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 5.120.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 4.316.*

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2024 for E/F The Residence, Hasseris, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR
DEAS A/S
Aalborg, den 25. marts 2025

Line Hartmann
Property Manager

Klaus Broe Østergaard
Teamleder

BESTYRELSEN
Aalborg, den 25. marts 2025

Bent Jacobsen
Bestyrelsesformand

Lisbeth Lunde

John Visborg

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne af E/F The Residence, Hasseris
Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for E/F The Residence, Hasseris for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Den udførte revision
Revisionen er udført på baggrund af det af bestyrelsen aflagte regnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det er herunder påset, at aktiver der er anført i regnskabet er til stede og at der forefindes behørig dokumentation for afholdte udgifter.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Konklusion
Det er min opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og årets resultat.

Flemming Wöhlk
Intern revisor

Hasserisvej 124 B, 2. th.
9000 Aalborg

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	REGNSKAB 2024	(ej revideret) BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		393.000	393.000	345.000
Øvrige indtægter	1	100	100	1.200
Renteindtægter	2	945	0	1.508
INDTÆGTER I ALT		**394.045**	**393.100**	**347.708**
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	3	173.170	87.000	37.695
Forsikringer og abonnementer	4	58.807	64.000	43.415
Ejendomsdrift	5	136.880	142.000	132.914
Administrationshonorar, DEAS A/S		36.040	36.000	34.780
Øvrige administrationsomkostninger	6	28.684	33.000	27.504
Løbende vedligeholdelse	7	84.152	50.100	17.098
Større vedligeholdelsesarbejder	8	0	0	148.833
UDGIFTER I ALT		**517.733**	**412.100**	**442.239**
DRIFTSRESULTAT		**-123.688**	**-19.000**	**-94.531**
RESULTATDISPONERING				
Anvendt hensættelser til el-ladestandere		0	0	-150.000
Overført resultat (egenkapital)		-123.688	-19.000	55.469
DISPONERET I ALT		**-123.688**	**-19.000**	**-94.531**

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		27.767	1.575
Tilgodehavender i alt		**27.767**	**1.575**
Øvrige tilgodehavender			
Varmeregnskab	9	32.560	7.071
Vandregnskab	10	3.514	0
Øvrige tilgodehavender i alt		**36.074**	**7.071**
Likvide beholdninger			
Nykredit Bank 8117-0004406634		162.709	321.768
Likvide beholdninger i alt		**162.709**	**321.768**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		**226.550**	**330.414**
AKTIVER I ALT		**226.550**	**330.414**

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		223.032	167.563
Årets resultat		-123.688	55.469
Egenkapital i alt		**99.344**	**223.032**
KAPITAL I ALT		**99.344**	**223.032**
HENSÆTTELSER			
Hensat til advokatomkostninger		70.000	70.000
HENSÆTTELSER I ALT		**70.000**	**70.000**
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		0	4.103
Mellemregning med DEAS A/S		0	1.275
Kreditorer - samlekonto		41.523	20.152
Skyldige omkostninger		15.683	8.610
Vandregnskab	10	0	3.242
Anden gæld i alt		**57.206**	**37.382**
KORTFRISTET GÆLD I ALT		**57.206**	**37.382**
PASSIVER I ALT		**226.550**	**330.414**
Sikkerhedsstillelse	11		

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

NOTER		REGNSKAB 2024	(ej revideret) BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
1	**Øvrige indtægter**			
	Andre indtægter	100	100	1.200
	Øvrige indtægter i alt	**100**	**100**	**1.200**
2	**Renteindtægter**			
	Renteindtægter, bank	945	0	1.508
	Renteindtægter i alt	**945**	**0**	**1.508**
3	**Forbrugsafgifter**			
	El	14.113	25.000	20.403
	El ladestandere	-3.313	0	-295
	Renovation	162.370	62.000	17.587
	Forbrugsafgifter i alt	**173.170**	**87.000**	**37.695**
4	**Forsikringer og abonnementer**			
	Ejendomsforsikring	26.198	26.000	24.920
	Service - alarm m.v. elevator	19.223	19.000	18.495
	Service - elevator, faldprøver	13.361	19.000	0
	Øvrige abonnementer	25	0	0
	Forsikringer og abonnementer i alt	**58.807**	**64.000**	**43.415**
5	**Ejendomsdrift**			
	Vinduespolering fællesaftale	8.063	14.000	13.438
	Rengøring fællesarealer trapper/vinduer	27.845	26.000	24.094
	Snerydning/vejsalt	33.084	37.000	33.469
	Drift af fællesarealer/viceværtservice	67.888	65.000	61.913
	Ejendomsdrift i alt	**136.880**	**142.000**	**132.914**
6	**Øvrige administrationsomkostninger**			
	Andre adm.honorarer DEAS A/S	0	0	500
	Godtgørelse til bestyrelse	3.950	4.000	0
	Ingeniør, teknisk bistand	0	0	2.500
	Forbrugsregnskaber	14.828	18.000	16.650
	Gebyrer mv.	4.350	4.000	3.016
	Porto	775	2.000	1.013
	Mødeudgifter	4.781	5.000	3.825
	Øvrige administrationsomkostninger i alt	**28.684**	**33.000**	**27.504**

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

NOTER		REGNSKAB 2024	(ej revideret) BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
7	**Løbende vedligeholdelse**			
	Kompletterende bygningsdele			
	Vinduer i facade	0	0	8.388
	Døre i facade	4.960	0	0
	VVS-anlæg			
	Vandinstallationer	4.086	0	0
	El-anlæg			
	El-anlæg	27.268	0	0
	Telefonanlæg	0	0	3.110
	Elevatorer	2.338	0	0
	Øvrige dele og anlæg			
	Låger/porte	21.944	0	0
	Brønde og dæksler	0	0	4.674
	Belysning	0	0	128
	Skilte	1.865	0	0
	Andet udstyr i fællesareal	2.628	0	798
	Beplantning	19.063	0	0
	Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	50.100	0
	Løbende vedligeholdelse i alt	**84.152**	**50.100**	**17.098**

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.

8	**Større vedligeholdelsesarbejder**			
	Etablering af el-ladestandere	0	0	148.833
	Større vedligeholdelsesarbejder i alt	**0**	**0**	**148.833**

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

NOTER	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
9 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	67.842	62.063
Varmeudgifter	-100.402	-69.134
Varmeregnskab i alt	**-32.560**	**-7.071**
10 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	31.000	30.800
Vandudgift	-34.514	-27.558
Vandregnskab i alt	**-3.514**	**3.242**

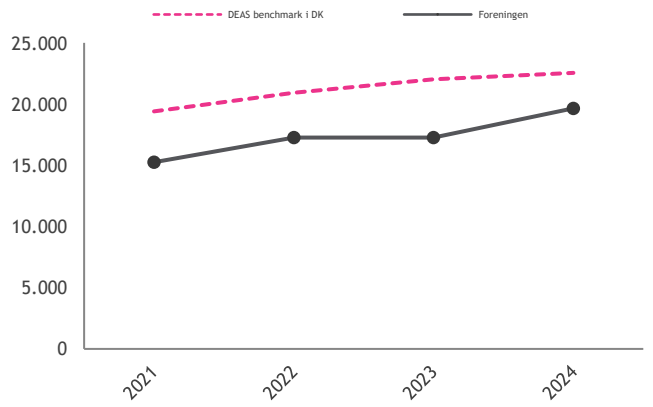
11 Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for ejerlejlighedsejernes forpligtelser over for foreningen er der tinglyst pantstiftende gæld for kr. 45.000 på hver enkelt ejerlejlighed.

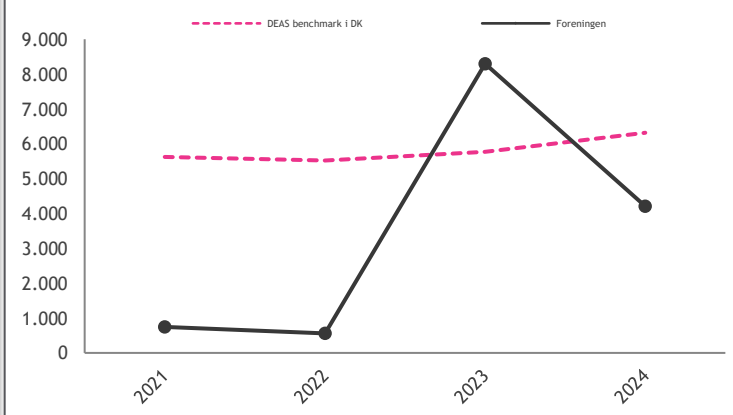
Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

ØKONOMISK UDVIKLING I FORENINGEN (EJ REVIDERET)

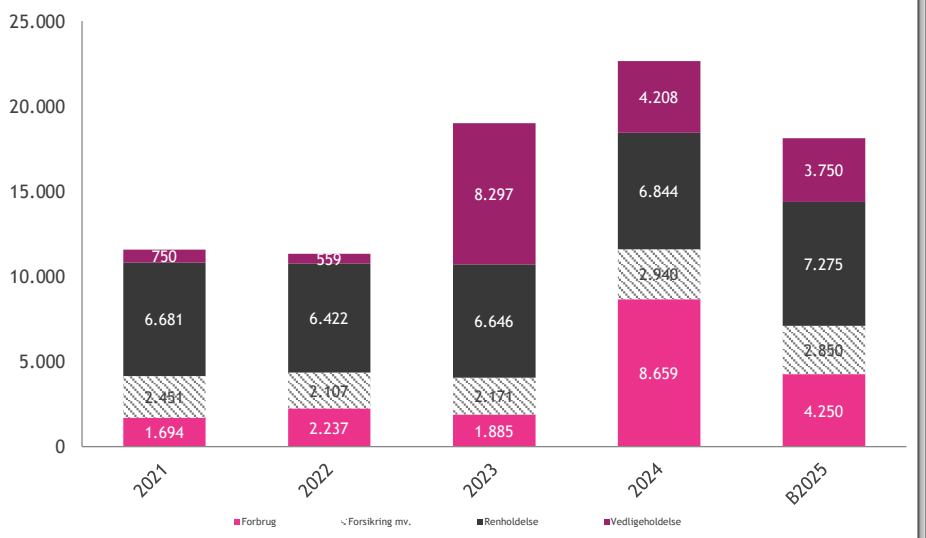
Fællesudgift pr. ejerlejlighed pr. år (DKK)



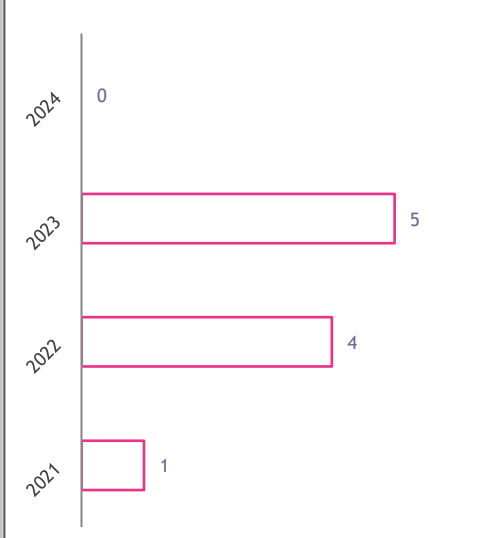
Vedligeholdelse pr. ejerlejlighed pr. år (DKK)



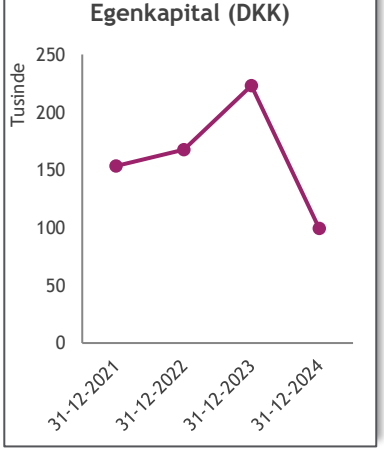
Udvalgte driftsomkostninger pr. ejerlejlighed pr. år (DKK)



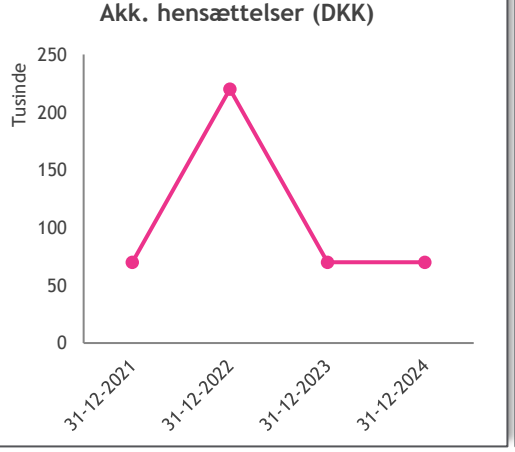
Udviklingen i antal solgte ejerlejligheder



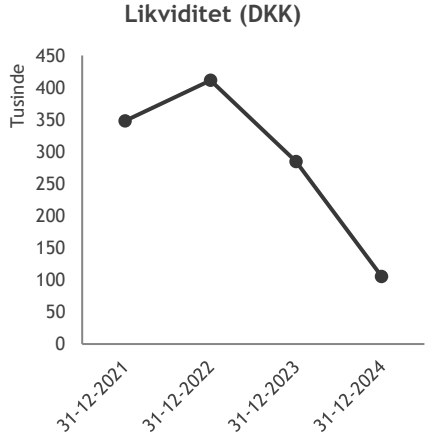
Egenkapital (DKK)



Akk. hensættelser (DKK)



Likviditet (DKK)



Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitals-andel primo	Egenkapitals-andel ultimo
108-808-1	Hasserisvej 124A, st. th	Ejerlejligheder	126,00	-6.494	11.709	5.216
108-808-2	Hasserisvej 124A, st. tv	Ejerlejligheder	144,00	-7.421	13.382	5.961
108-808-3	Hasserisvej 124A, 1. th	Ejerlejligheder	115,00	-5.927	10.687	4.760
108-808-4	Hasserisvej 124A, 1. tv	Ejerlejligheder	124,00	-6.391	11.523	5.133
108-808-5	Hasserisvej 124B, st. tv	Ejerlejligheder	139,00	-7.164	12.917	5.754
108-808-6	Hasserisvej 124B, st. th	Ejerlejligheder	126,00	-6.494	11.709	5.216
108-808-7	Hasserisvej 124B, 1. tv	Ejerlejligheder	89,00	-4.587	8.271	3.684
108-808-8	Hasserisvej 124B, 1. mf	Ejerlejligheder	60,00	-3.092	5.576	2.484
108-808-9	Hasserisvej 124B, 1. th	Ejerlejligheder	86,00	-4.432	7.992	3.560
108-808-10	Hasserisvej 124B, 2. tv	Ejerlejligheder	105,00	-5.411	9.758	4.346
108-808-11	Hasserisvej 124B, 2. th	Ejerlejligheder	100,00	-5.154	9.293	4.139
108-808-12	Hasserisvej 124C, st. th	Ejerlejligheder	126,00	-6.494	11.709	5.216
108-808-13	Hasserisvej 124C, st. tv	Ejerlejligheder	139,00	-7.164	12.917	5.754
108-808-14	Hasserisvej 124C, 1. th	Ejerlejligheder	115,00	-5.927	10.687	4.760
108-808-15	Hasserisvej 124C, 1. tv	Ejerlejligheder	120,00	-6.184	11.152	4.967
108-808-16	Hasserisvej 124C, 2.	Ejerlejligheder	186,00	-9.586	17.285	7.699
108-808-17	Hasserisvej 124D, st. th	Ejerlejligheder	126,00	-6.494	11.709	5.216
108-808-18	Hasserisvej 124D, st. tv	Ejerlejligheder	139,00	-7.164	12.917	5.754
108-808-19	Hasserisvej 124D, 1. th	Ejerlejligheder	115,00	-5.927	10.687	4.760
108-808-20	Hasserisvej 124D, 1. tv	Ejerlejligheder	120,00	-6.184	11.152	4.967
I alt			2.400,00	-123.688	223.032	99.344

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Klaus Broe Østergaard
DEAS A/S CVR: 20283416
Regnskabschef
På vegne af: DEAS A/S
Serienummer: fd86e3bf-ec1d-4a64-8a0b-819dacbaf369
IP: 64.224.xxx.xxx
2025-03-25 07:12:29 UTC

Line Hartmann Ørnbøll Andersen
DEAS A/S CVR: 20283416
Administrator
Serienummer: bb9f927a-aa88-453f-8bc9-6b1b6d6b71c6
IP: 212.10.xxx.xxx
2025-03-25 07:39:19 UTC

John Visborg
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F The Residence
Serienummer: 08902900-e849-4abc-82c3-1994e6d5b1c4
IP: 62.107.xxx.xxx
2025-03-25 07:58:18 UTC

Bent Ascanius Jacobsen
Formand
På vegne af: E/F The Residence
Serienummer: a66b2282-802b-4b20-87ae-37dcb3bbf386
IP: 62.107.xxx.xxx
2025-03-26 10:05:05 UTC

Lisbeth Lunde
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F The Residence
Serienummer: 59ee90a1-85e8-47c6-a54e-d3f8a827fc85
IP: 94.145.xxx.xxx
2025-03-26 12:52:25 UTC

Flemming Wöhlk
Underskrivende revisor
Serienummer: cb29b838-5a13-4a01-9ce5-8a23b2ab4ea1
IP: 2.111.xxx.xxx
2025-03-26 15:04:34 UTC

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jesper Snedker Madsen
DEAS A/S CVR: 20283416
Dirigent
På vegne af: DEAS A/S
Serienummer: c1d15f52-9bdb-4981-8646-99d6826d9123
IP: 64.224.xxx.xxx
2025-05-22 13:48:37 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

REFERAT

E/F The Residence, Hasseris – ordinær generalforsamling
Mødested: DEAS; Skibbrogade 5, 9000 Aalborg
Mødedato: 22.5.2025

Fremmødte: 10 ud af 20 mødeberettigede var fysisk fremmødte. Desuden forelå en fuldmagt.
Fra konkursboet K/S Residence var ingen repræsentanter fremmødt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapporten
4. Forslag
5. Forelæggelse og godkendelse af budget
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent
   Bestyrelsen foreslog som dirigent Jesper Madsen, DEAS, og som referent Lisbeth Lunde
   Forslaget blev enstemmigt vedtaget
   Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter

2. Bestyrelsens beretning
   Bestyrelsens beretning blev fremlagt ved konst. formand Bent Jacobsen
   Velkomst til Nina og Vibeke
   K/S Residence er gået konkurs og der er i forb. med konkursbehandlingen 5 lejligheder, der skal realiseres.

Der er i årets løb afholdt 2 fysiske bestyrelsesmøder, hvor Bent Jacobsen, John Visborg og Lisbeth Lunde fra bestyrelsen deltog.

I årets løb har flg. været behandlet:

Kloak – ingen har oplevet problemer, efter at pumperne kører. Koster 10.000 kr årligt for service

Porten – der har været problemer med hensyn til, hvornår den åbner.
Problemet er angiveligt løst.
Husk skift af batterier i fjernbetjening

KS Residence er som bekendt gået konkurs – 12.6.2025 sælges Blok B st tv på tvangsaktion. De øvrige 4 lejligheder er udlejede.
Bent og John møder op til tvangsaktionen og gør krav gældende.

Elkabler, der var gnavet over, idet kablerne er gravet ned i ral, der gnaver sig ind. Reparation 5000 kr. til foreningen, resten tog forsikringen. Forsikringsselskabet erkender ikke at de forkert anlagte kabler er et forsikringsproblem.

Lamperne i Blok C er begyndt at falde ud. Skyles konstruktionsfejl i udhænger der gør at vandet ikke løber af. Bygherre tidl. afslået at stå inde herfor. Der foreligger et tilbud på 35000 kr. på reparation pr udhæng og forsikringen vil ikke umiddelbart dække. Umiddelbart skifter vi kun lamperne, og ser til, hvor lang tid der går, inden problemet opstår igen.

Fibernet – alle har TDC fiber i lejlighederne. De coaxial-kabler vi har og som de fleste er koblet op på nedlægges til efteråret. Norlys har fremkommet med et forslag til at de lægger fibernet ind, som vi har afslået.

Varme. – varmeforsyningen har kontaktet os, idet udløbstemp var for høj.
9 defekte anlæg er fundet af Uggerly (VVS) – Alt er rettet, men dette har angiveligt ikke afhjulpet problemet tilstrækkeligt. Der er målinger i gang, og tingene er endnu ikke afklaret.

Punktet vedr. smuldrende puds fra murstene ved tværbjælke over vindue/terrassedør hos John Visborg.
Tværbjælken er underdimensioneret og "sætter" sig. Der er forlydende om at der er yderligere 5 steder dette er tilfældet (endnu ikke set tegn til problemer her). Det vil koste 65000 kr. plus moms pr. bjælke. Forsikringsmæssigt uafklaret.
Vi fortsætter bestræbelserne på, at få forsikringen til at dække.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport
Jesper Madsen, DEAS fremlagde årsrapporten for 2024. Der fremkom enkle spørgsmål hertil og årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

4 Forslag til afstemning:
Husorden.

Forslag om indskærpelse af hussorden m.h.t. ryddelighed i opgangene.

Husdyr hunde må ikke være til gene. Kun én hund eller en kat pr. husstand.

Begge ændringer i Husorden blev godkendt.

5 Forelæggelse og godkendelse af budget. Jesper/DEAS A/S gennemgik budget og regnskab

Der blev konstateret et underskud på 123688 kr. (ca. 300000 over de sidste 3 år). Hovedårsagen til dette har været stor eksta regning fra Aalborg Renovation grundet manglende kontingent opkrævning i en årrække (ca 90.000) og anlæggelse af ladestandere i 2023 (ca 150.000).

Der er lagt op til en stigning i E/F-bidrag på 30%, som opkræves første gang maj 2025
Begrundelse er at egenkapitalen er nede på 99.000 kr
Byggeskadeforsikringen udløber i øvrigt om 3 år.
Hidtidige fællesudgifter har været lave sammenlignet med lignende foreninger.
Potentielt store udgifter i udsigt.

6. Valg af formand for bestyrelsen
-Konstitueret formand Bent Jacobsen var på valg og blev valgt som formand.

7. Valg af øvrige medlemmer
John Visborg var på valg og blev genvalgt
Lisbeth Lunde fortsætter

8. Valg af suppleanter
Nina og Mia blev valgt som suppleanter

Vi vil fastholde muligheden for at uddelegere opgaver.

9. Valg af revisor
Flemming Wøhlk blev genvalgt

10.Eventuelt
Bestyrelsen ser på muligheden af at udarbejde en vedligeholdelsesplan for foreningen.
Der udarbejdes en liste over solgte p-pladser.
Aktuelle vedtægter og de 2 tillæg der foreligger sammenskrives til ét dokument. Dette kræver ikke ny tinglysning

GF hævet kl. 15.15.

Vedlagt indkaldelsen var:
Fuldmagt
Regnskab for 2024
Budget for 2024
Årsberetning
Bestyrelsens kommentarer til regnskab/budget.

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

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 inkas udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæss 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 auktionskøberen, 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 auk fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionskøberen 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 kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. ~~1.750~~ 1850,-. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb 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 samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
c Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S