

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	2 - 4
Omkostningsopgørelse	5
Beskrivelse	6 - 7
Tingbogsattest	8 - 15
Vurdering	16 - 23
Servitutter	24 - 37
Ejendomsdatarapport med bilag	38 - 97
Byggesager	98 - 118
Pantebrev opr. kr. 230.000,00	119 - 123
Besvarelse vedr. udlæg stort kr. 20.121,00	124 - 125
Besvarelse vedr. udlæg stort kr. 15.701,00	126 - 139
Forespørgsel vedr. udlæg opr. kr. 11.223,00	140 - 142
Forespørgsel vedr. udlæg opr. kr. 1.021.162,00	143
Mail fra Rebild Kommune vedr. huslejenævnsager	144 - 145
Mail fra Rebild Kommune vedr. Forfalden gæld/ejendomsbidrag	146 - 148
Skrivelse fra Rebild Forsyning	149 - 155
Købervejledning- Danmarks Domstole	156 - 158
Justitsministeriets Tvangsauktionsvilkår	159 - 163

NY AUKTION DEN 14.04.2026 kl. 9.00

Der var ingen bud på 1.auktion

Såfremt ejendommen ikke opnår bud på 2. auktion, vil ejendommen blive opråbt med mulighed for at byde ind i størsteløbet.

Salgsopstilling^{B2}

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 05-63978 jh/mj

Ejendommens matr.nr.: 9 ab Sønderup by, Sønderup

beliggende: Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup

tilhørende: A-Portal.dk ApS, direktør Erik M. Brockdorff Schmidt

boende: Nyager 13, 7000 Fredericia

Auktionstidspunkt: tirsdag den 17. marts 2026 kl. 9.00 **Ny auktion den 14.04.2026 kl. 9.00**

Auktionssted: Retten i Aalborg, retssal 1, Badehusvej 17, 2.sal 9000 Aalborg – AS 16-5/2026

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 – Ryco (Finans) ApS

Ved advokat: Advokat Jens Hedegaard, Forseti Advokater ApS, Strandvejen 7, 6000 Kolding

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus

Ejendomsværdi pr.: 02.01.2020 kr. 714.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 187.000,00

Vurdering i h.t.
Retsplejelovens § 562: Ingen.

Areal ifølge : tingbogen 217 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: ?

Ejendomsskatter
og afgifter for året

Rottebekæmpelse: 107,84.

Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres / opkræves af SKAT
jfr. vedhæftede ejendomsskattebillet

Der har ikke været nogen verserende sager i Huslejenævnet indenfor de seneste 3 år.

**Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.**

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

Der henvises til vedlagte beskrivelse.

Omkring byggesager m.v. henvises til www.filarkiv.dk

Omkring lokalplaner henvises til kommunens hjemmeside

Fremvisning:

Onsdag, den 8. april 2026 kl. 13.00 på adressen. Tilmelding nødvendigt senest tirsdag den 7. april 2026 kl. 11.00 på tlf. 69176005 eller e-mail: mj@forsetiadvokater.dk. Er ingen tilmeldt vil der ikke være fremvisning.

Lejemål: Ingen

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

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr.: 1. Ryco (Finans) ApS cvr. nr. 42544426 opr. stort kr. 230.000,00 9% p.a. tinglyst den 1.2.2019 Særlige vilkår om afdragsfrihed og indfrielse. Medtages prioriteten for det tinglyste beløb. Der vil ske korrektion på auktionsdagen.	46.578,20			46.578,20
i alt ved budsum kr.	46.578,20			46.578,20
Hæftelse nr.: 2. Udlæg stort kr. 20.121,00 tinglyst den 26.8.2025 til Jannik Lyng VVS og Blik ApS, Industrivej 5, 6840 Oksbøl	21.217,37			21.217,37
i alt ved budsum kr.	67.795,57			67.795,57
Hæftelse nr.: 3. Udlæg stort kr. 15.701,00 tinglyst 26.8.2025 Til Muncholm A/S, Tolsagervej 4, 8370 Hadsten	15.701,58			15.701,58
i alt ved budsum kr.	83.497,15			83.497,15
Hæftelse nr.: 4. Udlæg stort kr. 11.223,00 tinglyst den 5.1.2026 Til Aalborg Service A/S c/o Collectia Inkassofirma Jr.nr. 5104971 - ref. 430927	11.595,60			11.595,60
i alt ved budsum kr.	95.092,75			95.092,75
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.	95.092,75			95.092,75

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	95.092,75			95.092,75
Hæftelses nr.: 5. Udlæg stort kr.1.021.162,00 tinglyst 28.1.2026 til NCIA Finans, Annexstræde 6, st. 2500 Valby c/o-Connection Reg. 152592 - mail: kr@connectionsfinans.dk	1.036.618,94			1.036.618,94
	i alt ved budsum			
A. Total	kr.	1.131.711,69		1.131.711,69

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr. 61.705,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 61.705,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses: *

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	Kr. Låsesmed kr. 937,50 kr. 40.703,30	4. andre offentlige bidrag	kr. 0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr. 6.000,00	5. vandafgifter	kr. 3.158,16
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.		6. brandforsikringsbidrag (anslået)	kr. 10.000,00
		7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr. 0,00
c. restancer vedrørende:		8. andet, jfr. specifikation	kr.
1. ejendomsskatter	kr. 903,84		
2. vejbidrag m.v.	kr. 0,00		
3. kloakbidrag m.v.	kr. 0,00		

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

Ved et auktionsbud på kr. 714.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 240.205,00

Det bemærkes, at fristen i tvangsauktionsvilkår punkt 4 ændres, således at samtlige bydende på første auktion er bundet af deres bud indtil slutningen af eventuel ny auktion, dog højst i 10 uger fra første auktion.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 10. februar 2026 af advokat Jens Hedegaard, Forseti Advokater ApS, Strandvejen 7, 6000 Kolding. revideret den 25.3.2026

Journal.: 05-63978/jhs/mj

SKEMA vedr. opgørelse over omkostninger ved tvangsauktion
(auktionsvilkår § 6 B og C)

§ 6 B:

a. udlæg:

Porto anbefalet brev	kr.	192,00
Fogedagebyr	-	750,00
Inkassoomkostninger	-	2.912,50
Tilkendt mødesalær udlæg	-	<u>500,00</u>
i alt	kr.	<u>4.354,50</u>

b. Auktion:

Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	-	105,00
Statstidende (anslået)	-	350,00
Øvrige annonceringsomkostninger (anslået)	-	6.000,00
Rekvirentsalær	-	18.000,00
Moms 25%	-	4.500,00
Besigtigelse med fogeden	-	1.500,00
Moms 25%	-	375,00
Befordring -besigtigelse	-	2.009,40
Befordring - fremvisning	-	<u>2.009,40</u>
i alt	kr.	<u>36.348,80</u>

Pkt. 7**Beregning af sikkerhedsstillelse - grundlag ejd.værdi kr. 714.000,00**

¼ del af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	178.500,00
Størstebeløb	kr.	<u>61.000,00</u>
i alt	kr.	<u>239.500,00</u>

Beskrivelse

Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup

Matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup

Udlejningsejendom i centrum af landsbyen Suldrup.

Ejendommen er placeret på et tinglyst grundareal på 217 m².

Ejendommen er opført i 1925.

I henhold til BBR-ejermeddelelsen er varmekilden elektricitet.

Ejendommen består af 2 lejligheder med registrerede arealer på henholdsvis 75 m² for 1. sal og 81 m² for 1stueetagen. Hele 1. sal er registeret som tagetage, trods det forhold, at entreen har areal i stueetagen

Til ejendommen hører endvidere en mindre have.

Den offentlige vurdering er pr. 1.10.2020 følgende: Ejendomsværdi: kr. 714.000,00 Grundværdi: kr. 187.000,00.

Facaden fremstår med pudset og hvidmalet murværk. Taget fremstår med Dekra-lignende belægning – det bemærkes, at der i henhold til BBR-ejermeddelelsen er tale om fibercement, herunder asbest.

Vinduer og døre fremstår med hvidmalet træ, som trænger til vedligehold.

1. sal er udført med stor kvist med vinduespartier.

I stueetagen er der entre med el-vandvarmer. Der er 3 værelser og et køkkenalrum med brændeovn – det bemærkes, at brændeovnene på ejendommen ikke ses at være registreret i BBR- ejermeddelelsen.

Køkkenet er udstyret med komfur, emhætte, køler-/fryseskab og opvaskemaskine, alt af ældre dato.

Lejligheden på 1. sal har egen entre med adgang til 1. sal.

På første sal er der stor stue med brændeovn, samt 2 værelser.

Endvidere indeholder 1. salen et badeværelse og et køkken. I køkkenet er der direkte adgang til det fri, idet en del af loftet er faldet sammen.

Hele ejendommen fremstår som et håndværkertilbud.

Rekvirenten og fogedretten er ikke ansvarlige for nye skattemæssige beregninger og dertil relaterede pålagte skatter, som en auktionskøber evt. senere måtte blive pålagt, trods det forhold, at beløbene ikke fremgår af størstebeløbet.

Fremvisning til ske den 8.april 2026 kl. 13.00. Tilmelding skal ske til Mitzi Jensen på tlf. 69176005 eller mail mj@forsetiadvokater.dk Tilmelding er nødvendigt senest tirsdag den 7. april 2026 kl. 11.00. Er ingen tilmeldt vil der ikke være fremvisning.

Tingbogsattest



Udskrevet: 06.02.2026 09:48:39

Ejendom:

Adresse: Hjedsbækvej 470
9541 Suldrup

BFE-nummer: 3310775

Dato: 27.06.1950
Landsejerlav: Sønderup By, Sønderup
Matrikelnummer: 0009ab
Areal: 217 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.08.2023-1015020138

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: A-PORTAL.DK ApS
Cvr-nr.: 39268876
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 2.860.000 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: 2.860.000 DKK

Dato for overtagelse:
01.07.2023

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 01.02.2019-1010465296
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Rentesats: 9 %

Senest påtegnet:
Dato: 31.08.2023 13:31:29

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

Debitorer:
Navn: A-PORTAL.DK ApS
Cvr-nr.: 39268876

Dokument:
Dato/løbenummer: 26.08.2025-1016999849
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 20.121 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: JANNIK LYNGE VVS & BLIK ApS
Cvr-nr.: 29170193

Debitorer:
Navn: A-PORTAL.DK ApS
Cvr-nr.: 39268876

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19501121-963628-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19501121-963629-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19600906-963630-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19971010-74412-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.02.2019-1010465296
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.08.2025-1016999899
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 15.701 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MUNCHOLM A/S
Cvr-nr.: 20106174

Debitorer:

Navn: A-PORTAL.DK ApS
Cvr-nr.: 39268876

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19501121-963628-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19501121-963629-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19600906-963630-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19971010-74412-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.02.2019-1010465296
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 26.08.2025-1016999849
Prioritet: 6
Hovedstol: 20.121 DKK
Kreditor: JANNIK LYNGE VVS & BLIK ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.01.2026-1017365883
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.223 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: AALBORG SERVICE A/S
Cvr-nr.: 33164610

Debitorer:

Navn: A-PORTAL.DK ApS
Cvr-nr.: 39268876

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19501121-963628-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19501121-963629-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19600906-963630-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19971010-74412-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.02.2019-1010465296
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 26.08.2025-1016999849

Prioritet: 6
Hovedstol: 20.121 DKK
Kreditor: JANNIK LYNGE VVS & BLIK ApS

Dato/løbenummer: 26.08.2025-1016999899
Prioritet: 7
Hovedstol: 15.701 DKK
Kreditor: MUNCHOLM A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.01.2026-1017429869
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.021.162 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: NCIA Finance ApS
Cvr-nr.: 42328944

Debitorer:

Navn: A-PORTAL.DK ApS
Cvr-nr.: 39268876

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19501121-963628-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19501121-963629-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19600906-963630-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19971010-74412-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.02.2019-1010465296
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 26.08.2025-1016999849
Prioritet: 6
Hovedstol: 20.121 DKK
Kreditor: JANNIK LYNGE VVS & BLIK ApS

Dato/løbenummer: 26.08.2025-1016999899
Prioritet: 7
Hovedstol: 15.701 DKK
Kreditor: MUNCHOLM A/S

Dato/løbenummer: 05.01.2026-1017365883
Prioritet: 8
Hovedstol: 11.223 DKK
Kreditor: AALBORG SERVICE A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.11.1950-963628-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forbud mod at drive cykelforretning
eller mekanisk værksted

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.11.1950-963629-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel
mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.09.1960-963630-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_AK-A_642

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.10.1997-74412-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 8

Akt nr: 76_AK-A_180

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

i h.t. lov

Vedr. 21 A

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 714.000 DKK
Grundværdi: 187.000 DKK

Vurderingsdato: 02.01.2020
Kommunekode: 0840
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 007487

Indskannet akt:

Akt nr: 76_AL-A_67



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-01-02
Ejendomsværdi	714.000
Grundværdi	187.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	217
Antal lejligheder	2
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori	Ejendom til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Hjedsbækvej 470

Hjedsbækvej 470

Sønderup,
9541 Suldrup

Ejendomsværdi
799.000 kr.

Grundværdi
217.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligs-katten for 2024 er blevet beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer – så bliver boligs-katten genberegnet og efterreguleret.

Foreløbig 2022-ejendomsværdi
805.000 kr.

Foreløbig 2022-grundværdi
217.000 kr.

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligs-katten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligs-katten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligs-kat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligs-katten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

▼ Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med den foreløbige vurdering?

Databasen er senest opdateret den 4. november 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Ejendommens id-oplysninger



Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

[Se, hvad mange spørger om](#)

Følg os på

Facebook

LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Hjedsbækvej 470, st

Offentlig ejendomsvurdering

Hjedsbækvej 470, st

Sønderup,
9541 Suldrup

Der er endnu ikke en ejendomsvurdering fra det nye vurderingssystem

Der er endnu ikke en endelig ejendomsvurdering af denne ejendom. Når ejendommen er vurderet, går der højst 2 måneder, før ejendomsvurderingen bliver offentliggjort.

Der kan dog være en foreløbig vurdering:

[Søg på adresse for at finde foreløbig vurdering](#)

Du kan finde tidligere vurderinger fra før 2020 på [ois.dk](#) – se under "Økonomi".

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://www.vurderingsstyrelsen.dk)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Hjedsbækvej 470, 1

Offentlig ejendomsvurdering

Hjedsbækvej 470, 1

Sønderup,
9541 Suldrup

Der er endnu ikke en ejendomsvurdering fra det nye vurderingssystem

Der er endnu ikke en endelig ejendomsvurdering af denne ejendom. Når ejendommen er vurderet, går der højst 2 måneder, før ejendomsvurderingen bliver offentliggjort.

Der kan dog være en foreløbig vurdering:

[Søg på adresse for at finde foreløbig vurdering](#)

Du kan finde tidligere vurderinger fra før 2020 på ojs.dk – se under "Økonomi".

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://www.vurderingsstyrelsen.dk)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 9ab Sønderup, By og Sogn.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *L* nr. *530*
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }
~~Kræfters~~ } bopæl: Nibe.

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

H.Chr. Markmann, Aars.

Stempel: 5 ~~75~~ kr. 50 øre.

1819
21 NOV. 1950

E X T R A C T - A F S K R I F T

E n d e l i g t S k ø d e .

Da Købesummen i Henhold til foranstaaende er berigtiget, saa skøder og aldeles overdrager jeg Cyklehandler Niels Peter Laustsen af Sønderup herved til Køberen:

Sadelmager Peder Chr. Nielsen af Sønderup forbemeldte Ejendom, der ved Ministeriets Skrivelse af 27. Juni d. A. er skyldsæt under:

Matr. Nr. 9ab for Hartkorn 0½ Alb.
af Sønderup By og Sogn

Nærværende Skøde vil være at tinglyse som servitutstiftende med Hønsyn til, at der ingensinde maa drives Cykleforretning eller mekanisk Værksted paa Matr. Nr. 9ab Sønderup. Paataleberettigede er Ejeren af Matr. Nr. 9k Sønderup.

Sønderup, den 14. November 1950.

Peder Chr. Nielsen.

P. Laustsen.

Til Vitterlighed om rette Dato, Underskrifternes Ægthed og om Myndighed:

H.Chr. Markmann,
Repræsentant, Aars.

Cicilie Mathisen.
Husmoder, Askildrup.

Bestillings-
formular

D

Indført i dagbogen for retskreds nr. 66,

Nibe købstad og Hornum herred, den 21 NOV. 1950

Lyst tingbog for Landvamp bd. I bl. 255

Skab L nr. 530.

Lyst som begrund.

Genpartens rigtighed bekræftes.

A. Hansen

§	kr.	ste
§	"	"
§ 14 ^I	"	"
§ 14 ^{II}	"	"
<hr/>		
Talt	kr.	oro

*Indf. 21.11.50
A. Hansen*

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 9ab Sønderup By og Sogn.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) hd. og hl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *L* nr. *530*
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl: Nibe.
Kreditors }

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

H.Chr. Markmann, Aars.

Stempel: ~~51~~ *51* kr. *50* øre.

1818
21 NOV. 1950

Extract - Afskrift.

Endeligt Skøde.

Da Købesummen i Henhold til foranstaaende er berigtiget, saa skøder og aldeles overdrager jeg Cyklehandler Niels Peter Laustsen af Sønderup herved til Køberen:

Sadelmager Peder Chr. Nielsen af Sønderup forbemeldte Ejendom, der ved Ministeriets Skrivelse af 27 Juni d. A. er skyldsæt under:

Matr. Nr. 9ab for Hartkorn $\frac{1}{2}$ Alb.
af Sønderup By og Sogn.
.
.

Endvidere vil nærværende Skøde være at tinglyse servitutstiftende med Hensyn til, at der af Matr. Nr. 9ab udlægges en 2.50 m bred Vej til fælles Indkørsel for Matr. Nr. 9ab og 9k Sønderup, med Hensyn til denne Indkørsel henvises til vedhæftede Vejkort. Paataleberettigede er Ejeren af Matr. Nr. 9k og 9ab Sønderup.
Sønderup, den 14. November 1950.

Peder Chr. Nielsen. P. Laustsen.

Til Vitterlighed om rette Dato, Underskrifternes Ægthed og om Myndighed:

H.Chr. Markmann,
Repræsentant, Aars.

Cicilie Mathisen,
Husmoder, Askildrup.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 66,

Nibe købstad og Hornum herred, den 21 NOV. 1950

Lyst tingbog for Åndrup bd. I bl. 255

Skab *L* nr. *530*. Lyst som begert.
Hensyn til servitutstiftende på 9ab Sønderup.
Genpartens rigtighed bekræftes.
J. Karpman

§	kr.	øre
§	"	"
§ 14 ^I	"	"
§ 14 ^{II}	"	"
Ialt	kr.	øre

Bestillingsformular

D

J. Karpman

DSS 88302973
76_AL-A_67
Bulk Farve

240144



Justitsministeriets Genpartkalkuleret. Til Kort.

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommen

Mtr. Nr. 9^{ab} og 9^k Sønderup By og sogn. attesteres herved

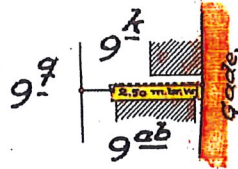
Løgsstør d. 15-8 1950

Navn: *V. St. Skjeltor*

Bestillings-
Formular

Y-2 Fløj

Jensen & Riebskov, A/S.



Terrain af
Sønderup By
Sønderup sogn.
Hornum herred.
Falborg amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af den med gul farve angivne 2.50 m. brede vej over matr. nr. 9^{ab} og 9^k; heraf 2.25 m. på matr. nr. 9^{ab} og 0.25 m. på matr. nr. 9^k.

Løgsstør i august 1950.

V. St. Skjeltor
Landinspektør

Genpartens rigtighed bekræftes.

K. Kasper

Måstforhold: 1:1000.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab *d* 17.2.40
(udfyldes af dommerkontoret)

Matr.nr. 12^a m.fl.
Sønderup by
Sønderup sogn.

Anmelder:

Aalborg amtsråd, Aalborg.

Stempelfri.

2867
- 6 SEP 1960

DEKLARATION.

I henhold til reglerne i lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastsættelse af byggelinier ved veje og gader har Aalborg amtsråd - således som bekendtgjort under 7. juli 1955 - besluttet, at der på grunde, som er beliggende ved

landevej nr. 9, Støvring-Viborg

fra km 11,300 til km 16,060 og fra km 16,330 til km 27,697 ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 1, i en afstand fra vejens midtlinie af mindre end 17,50 m og fra km 16,060 til km 16,330.

ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 1, i en afstand fra vejens midtlinie af mindre end 10,00 meter.

Anvendelse af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde efter vejbestyrelsens nærmere anvisning. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 m.

Ved alle indmundinger af offentlige biveje i landevejen, som er hovedvej, pålægges særlige byggelinier på hjørnegrundene, bestemt som en skrå linie over hjørnegrundene fra et punkt i sidevejens skel mod disse, udmålt 20 m fra skæringspunktet mellem flugten af sidevejens og landevejens skel, til et punkt i landevejens skel, udmålt 80 m fra samme skæringspunkt.

Der må herefter ikke opføres bygninger eller udføres andre anlæg af den i lovens § 1 anførte art nærmere de skærende veje, end de således anførte hjørnebyggelinier angiver.

Kort over de i medfør af forannævnte beslutning gældende byggelinier er samtidig hermed tilstillet dommerkontoret.

Denne beslutning bliver i overensstemmelse med nævnte lovs § 4, 2. stk., at tinglyse på de til vejen grænsende ejendomme af

Sønderup by, Sønderup sogn.

Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.
12 ^a	9 ^v	1 ^a	10 ^g
12 ^b	9 ^u	13 ^l	9 ^h
12 ^c	9 ^{ac}	13 ^m	6 ^d
11	9 ^l	13 ⁿ	
12 ^d	9 ^k	13 ^o	
10 ^a	9 ^{ab}	14 ^e	
9 ^y	9 ⁿ	14 ^a	
9 ^z	2 ^a	1 ^g	
9 ^æ	10 ^m	2 ^d	
9 ^ø	10 ^k	10 ^c	
9 ^a	10 ⁱ	9 ^c	
9 ^v	10 ^h	2 ^a	
12 ^h	10 ^l	13 ^a	
10 ^p	10 ⁿ	1 ^e	
10 ^s	10 ^a	1 ^f	
10 ^r		2 ^c	
10 ^q		10 ^e	
10 ^o			
10 ^m			

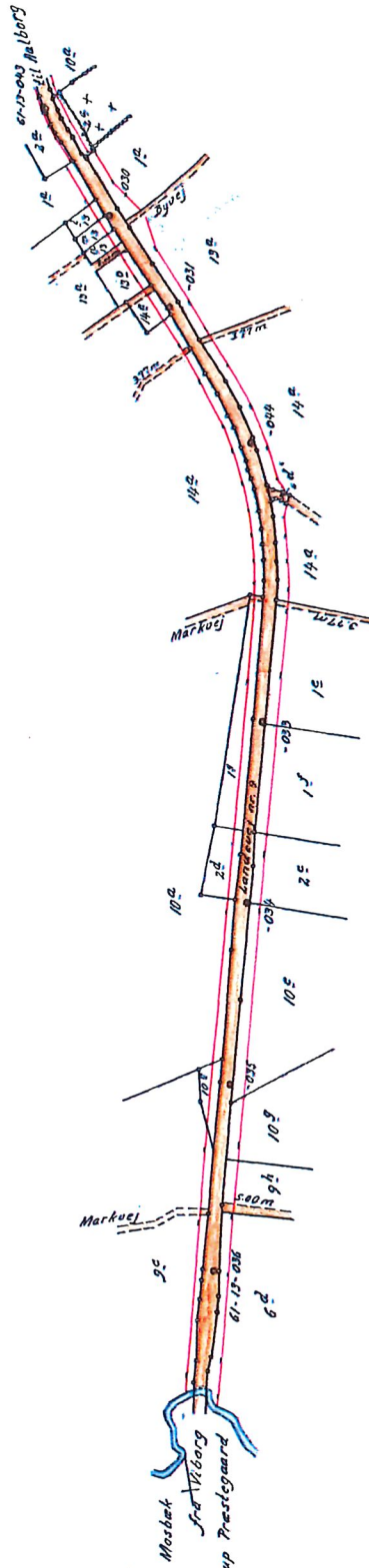
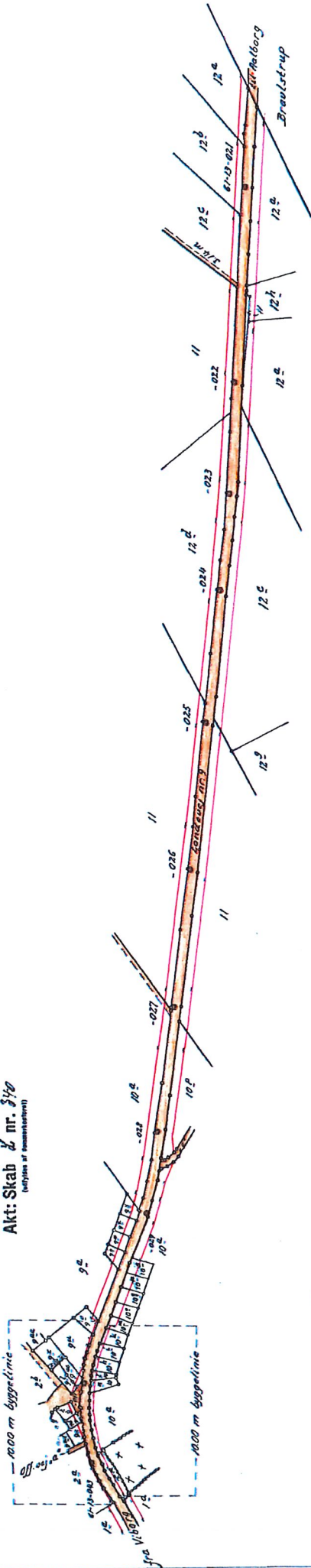
Påtaleretten tilkommer Aalborg amtsråd.

Amtsrådet har i amtsrådsmødet den 10/6 1955 bemyndiget sin formand til på amtsrådets vegne at underskrive de deklARATIONER, som vil være at udfærdige i medfør af fornævnte lov.

Aalborg amtsråd, den 31. august 1960.

sign: A. Lorck-Madsen.

Akt: Skab nr. 340
(aflyst af Inspektøren)



Kopi af matrikalkortet over et terrain af Sønderup by og sogn, Hornum herred, Halborg amt. Med røde linier er indtegnet byggetlinien, der ligger 17,20 m fra vejens midtlinie undtagen på strækningen fra station 16.000 til station 16.230 hvor byggetlinjerne ligger 10.00 m fra vejens midtlinie, alt således som de er påtegnet af Halborg amt i henhold til bestemmelserne i lov nr. 275 af 28 november 1916. Størrelsesforholdet er 1:100, 1:200, 1:400, 1:800, 1:1600 og 1:3200. Hobro i august 1960.

OLAV HANSEN
Genpartens rigtlighed bekræftes.
Olav Hansen

Olav Hansen
Landinspektør

Målestoksforhold 1:4000.

Indført i dagbogen
for Retten i Nibe
den - 6 SEP. 1960

LYST.

	§	kr.	øre
	§	"	"
	§ 14 ^I	"	"
	§ 14 ^{II}	"	"
Talt		kr.	øre

OLAV HANSEN



Genpartens rigtighed bekræftes.



DSS 88302972
76_AK-A_642
Bulk Sort / Hvid

239613



Matr.nr.: 9-d, 9-k, 9-ab, 10-a, 13-x, 14-a og 21-a
Ejerlav: Sønderup By, Sønderup
Kommune: Støvring
Amt: Nordjyllands

Anmelder:
Støvring Kommune
Teknisk Forvaltning
Hobrovej 88
9530 Støvring
Telefon 99868686

Stempelfri i h.t. lov
om off. veje § 67, jfr.
miljøbeskyttelseslovens § 31

DEKLARATION

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 590 af 27. juni 1994 § 58-61 har Støvring Kommune eksproprieret arealer og pålagt rådighedsindskrænkninger til sikring af kloakledninger i Sønderup.

Åstedsforretning og forligsforhandlinger har været afholdt den 04.03.1997.

I medfør af ekspropriationen pålægges matr.nr. 9-d, 9-k, 9-ab, 10-a, 13-x, 14-a og 21-a Sønderup By, Sønderup følgende bestemmelser:

1. Det skal tåles, at de på vedhæftede tegning med rødt viste kloakledninger lægges over ejendommen.
2. Kloakledningerne skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang Støvring Byråd skønner det nødvendigt.
3. Med henblik på at sikre anlæggets beståen, og at sikre adgang til reparations- og vedligeholdelsesarbejder, fastlægges følgende bestemmelser indenfor en vandret afstand af 2 m fra midte af ledninger og brønde til begge sider.
Uden Støvring Byråds tilladelse er det forbudt:
 - at plante træer eller buske med dybtgående rødder,
 - at etablere nye faste anlæg, herunder bebyggelse og
 - at iværksætte noget, som kan være til hinder for sikring af ovennævnte formål.
4. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder.
Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overens-

komst af uvildige mænd udmeldt af retten.

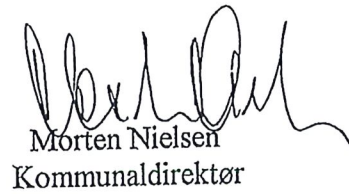
5. Påtaleberettiget er Støvring Byråd.

6. Nærværende deklaration begæres tinglyst forud for al pantegæld og forud for servitutter på matr.nr. 9-d, 9-k, 9-ab, 10-a, 13-x, 14-a og 21-a Sønderup By, Sønderup under henvisning til, at deklarationen er pålagt ved ekspropriation.
Med hensyn til servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til tingbogens udvisende.

Støvring Byråd, den 3. 10. 1997



Kjeld Jensen
Borgmester



Morten Nielsen
Kommunaldirektør

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

Blaaenr.
296

Mtr. nr. 21a, 14a, 9d, 9k, 9ab, 13x og 10a

Sønderup by, Sønderup

allesteres herved.

Stævning

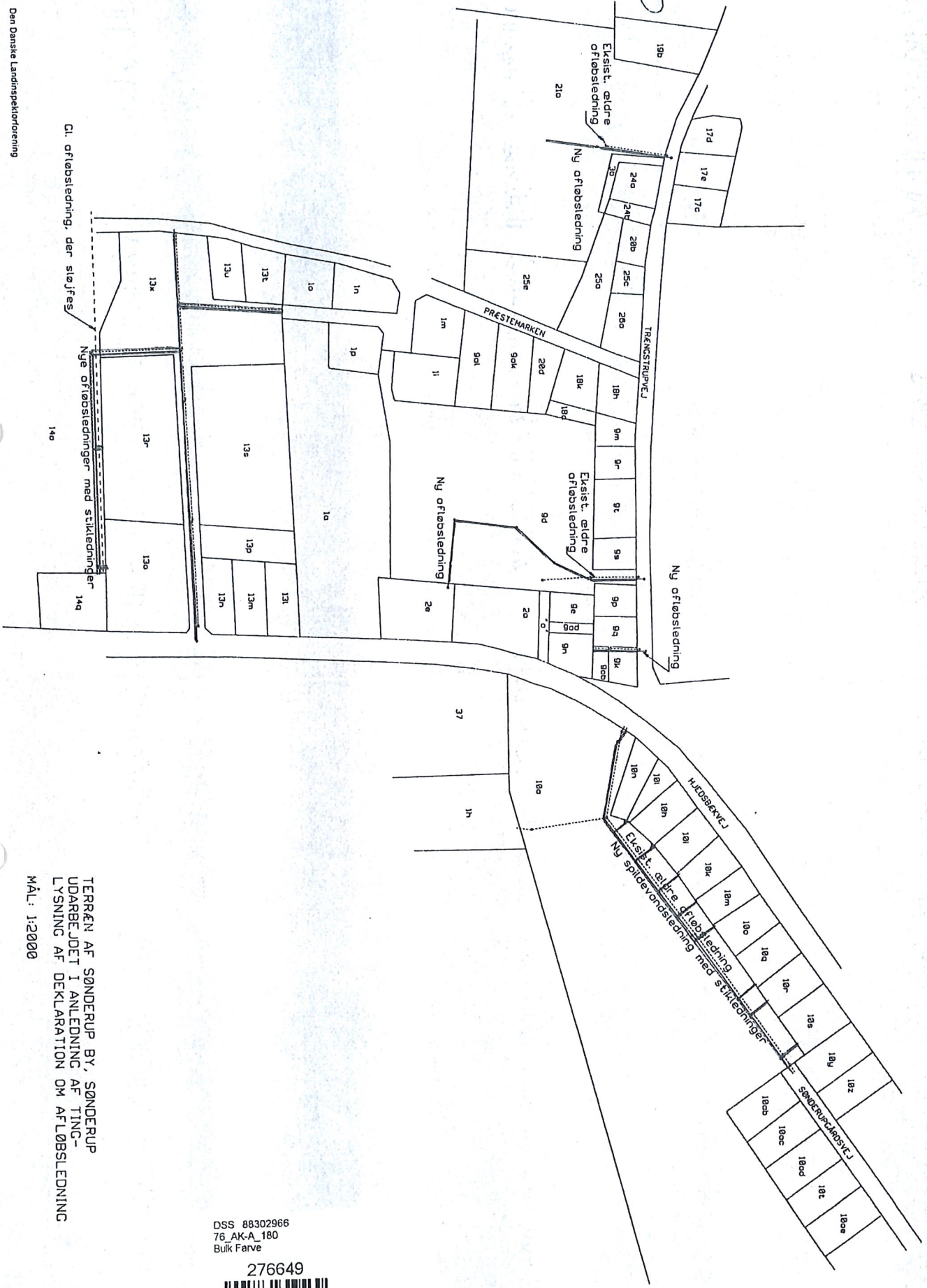
d. 25 august 19 97

Navn

J. Siltø

Den Danske Landinspektørforening

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerretten)



TERRÆN AF SØNDERUP BY, SØNDERUP
UDARBEJDET I ANLEDNING AF TING-
LYSNING AF DEKLARATION OM AFLØBSLEDNING
MÅL: 1:2000

DSS 88302966
76_AK-A_180
Bulk Farve



*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
 AK 180

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 9 D, Sønderup By, Sønderup,
 Ejendommejer: Sønderup - Suldrup Sogneråd
 Lyst første gang den: 10.10.1997 under nr. 74412
 Senest ændret den : 10.10.1997 under nr. 74412

Lyst på matr. nr. 9 d, 9 k, 9 ab, 10 a, 13 x, 14 a og 21 a
 Sønderup by, Sønderup.

Retten i Aalborg den 01.11.1997

Henny Jakobsen - Tlf. nr. 96307070

DSS 88302966
 76_AK-A_180
 Bulk Sort/Hvid

276650







Afsender
Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej
Hobrovej 110, 9530 Støvring

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3310775

Udskriftsdato: 28.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@rebild.dk eller tlf. 99 88 99 88.

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.): 3310775

BBR-adresse: Hjedsbækvej 470 (vejkode 0361), 9541 Suldrup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 840-7487

Oplysninger om grund**Adresse: Hjedsbækvej 470, Sønderup, 9541 Suldrup**Grundens areal: 217 m²

Matrikelnummer: 9ab, Ejerlavnavn: Sønderup By, Sønderup (ejerlavskode 611357)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund**Bygning 1**

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Opførelsesår: 1925

Antal helårsboliger med køkken: 2

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Hjedsbækvej 470, Sønderup, 9541 Suldrup

Matrikelnummer: 9ab, Ejerlavnavn: Sønderup By, Sønderup (ejerlavskode 611357)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	156 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	81 m ²
Kældersens areal:	0 m ²
heraf Kældersens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m ²
Tagetagens areal:	75 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	75 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	81 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Opgang/indgang: Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup****Enhed: Hjedsbækvej 470, st**

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	81 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	81 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bemærkninger om enhed

GARAGEN PÅ 18 KVM TILHØRER STUEN

Enhed: Hjedsbækvej 470, 1

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	75 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	75 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmingsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

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: 3310775

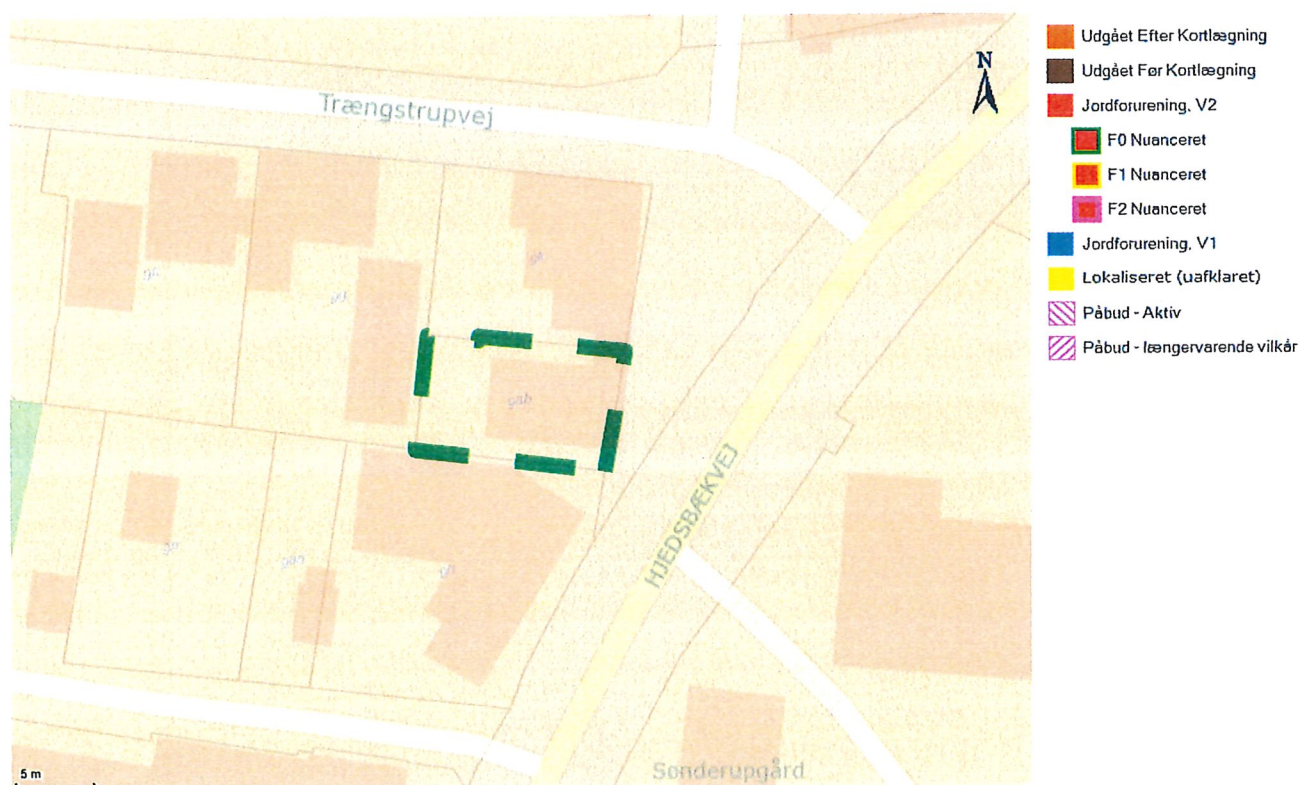
Ejerlav og matrikelnumre: (611357,9ab)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sønderup By, Sønderup
Matrikelnummer	9ab
Region	Region Nordjylland
Kommune	Rebild 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 ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

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.

Rebild Kommune

Adresse Hobrovej 110 | 9530 Støvring
Mail raadhus@rebild.dk
Web <https://rebild.dk/borger/miljoe-klima-og-natur/jordforurening/omraadeklassificering-byer-i-byzone>
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjedsbækvej 470, 9541
Suldrup

Rapport købt 27/01 2026

Rapport færdig 28/01 2026

For ejendommen Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup

Ejendommens adresse.....	Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup
Kommune.....	Rebild
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	217 m ²
Samlet bebygget areal.....	81 m ²
Samlet boligareal.....	156 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3310775

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 9ab, Sønderup By, Sønderup

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjedsbækvej 470, 9541
Suldrup

Rapport købt 27/01 2026

Rapport færdig 28/01 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.....	11
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	12
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	14
Ejendoms- og grundværdi.....	14
Ejendomsskat.....	14
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	15
Huslejenævns sager.....	16
Planer.....	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	24
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	26
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	28
Råstofplaner.....	29
Spildevand og drikkevand.....	30
Aktuelle afløbsforhold.....	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	31
Aktuel vandforsyning.....	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	32
Jordforurening.....	34
Jordforureningsattest.....	34
Kortlagt jordforurening.....	34
Områdeklassificering.....	35

Påbud iht. jordforureningsloven.....	35
Natur, skov og landbrug.....	36
Fredskov.....	36
Majoratsskov.....	36
Beskyttet natur.....	37
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	38
Landbrugspligt.....	39
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	40
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	40
Beskyttede sten- og jorddiger.....	41
Skovbyggelinjer.....	41
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	42
Kirkebyggelinjer.....	42
Klitfredningslinje.....	43
Strandbeskyttelseslinje.....	43
Om ejendomsdatarapporten.....	45

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 3310775 - Rebild
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3310775
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjedsbækvej 470, 9541
Suldrup

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 28/01 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 714.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevandAktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjedsbækvej 470, 9541
Suldrup

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 28/01 2026

Bygninger

P55

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3310775 - Rebild

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3310775

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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings-sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygnings-sagkyndige 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?....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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 bygnings-sagkyndig 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?.... Tilgængelig for
 ejer eller fuldmagtshaver

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.

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.

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 lovlige. 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 lovlige. 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 lovlige. 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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3310775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjedsbækvej 470, 9541

Suldrup

Rapport købt 27/01 2026

Rapport færdig 28/01 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 714.000 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	02-01-2020
Ejendomsværdi.....	714.000 kr.
Grundværdi.....	187.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsjendomme 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.

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Ejendomsdatabaserne afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserne når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatabaserne fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserne frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomståret). 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 Ejendomsdatabaserne. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

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

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævnsager.dk. 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. Huslejenævnsager.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.

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
 Sagsstatus..... Afsluttet.

Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2017
Afgørelses år..... 2017
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3310775

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjedsbækvej 470, 9541
Suldrup

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 28/01 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

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. 28. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Rebild

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_12107797_1766146879088.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Plan - Sønderup landsbyområde

Planens navn..... Sønderup landsbyområde
 Plannummer..... 14.LB840
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 12107797
 Navn på plandistrikt..... Sønderup
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2025
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Fremtidig planzone..... Landzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3
 Notat om generel anvendelse... Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.
 Notat om områdeanvendelsen..... Detailhandel: 250 m²
 Notat om ophold..... 100% af bruttoetagearealet
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_12107797_1766146879088.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
 Kommune..... Rebild
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9675679_1576828914599.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Plan - Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023

Planens navn..... Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023
 Kommune..... Rebild
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11256039_1703232285248.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, SønderupKontaktoplysninger

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, SønderupKontaktoplysninger

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

Kloakopland - E01

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

Navn på område med kloakopland..... E01

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... ja

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Varmeplan - Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11259188
 Navn på varmeplansområde..... Individuel varmforsyning
 Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022
 Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 15-12-2022
 Forsyningsform..... Individuel varmforsyning
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Sønderup

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningssselskab..... HMN Naturgas I/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Sønderup

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Koge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's 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, Koge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's kommuner.
 Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækkningsanlæg, 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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
 Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
 Telefonnummer..... 35291000

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningsikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. 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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjedsbækvej 470, 9541
Suldrup

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 28/01 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. 28. januar 2026

Matr. nr.: 9ab, Sønderup By, Sønderup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3310775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Matr. nr.: 9ab, Sønderup By, Sønderup

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3310775Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjedsbækvej 470, 9541
Suldrup

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 28/01 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. 28. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3310775

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3310775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjedsbækvej 470, 9541
Suldrup

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 28/01 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 fredskovsplikten 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 fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 9ab

Ejerlav..... Sønderup By, Sønderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3310775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

9ab, Sønderup By, Sønderup

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

Matrikelnummer..... 9ab

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3310775

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3310775

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjedsbækvej 470, 9541
Suldrup

Rapport købt 27/01 2026

Rapport færdig 28/01 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

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. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ab Sønderup By, Sønderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Clitfredningslinje

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

Klitfredningslinje

Klitfede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Clitfredningslinjen 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. Clitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 28. januar 2026

9ab, Sønderup By, Sønderup

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

Ejerlav..... Sønderup By, Sønderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3310775

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. 28. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 9ab

Ejerlav..... Sønderup By, Sønderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3310775

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjedsbækvej 470, 9541
Suldrup

Rapport købt 27/01 2026

Rapport færdig 28/01 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 3310775 - Rebild
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_3310775

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

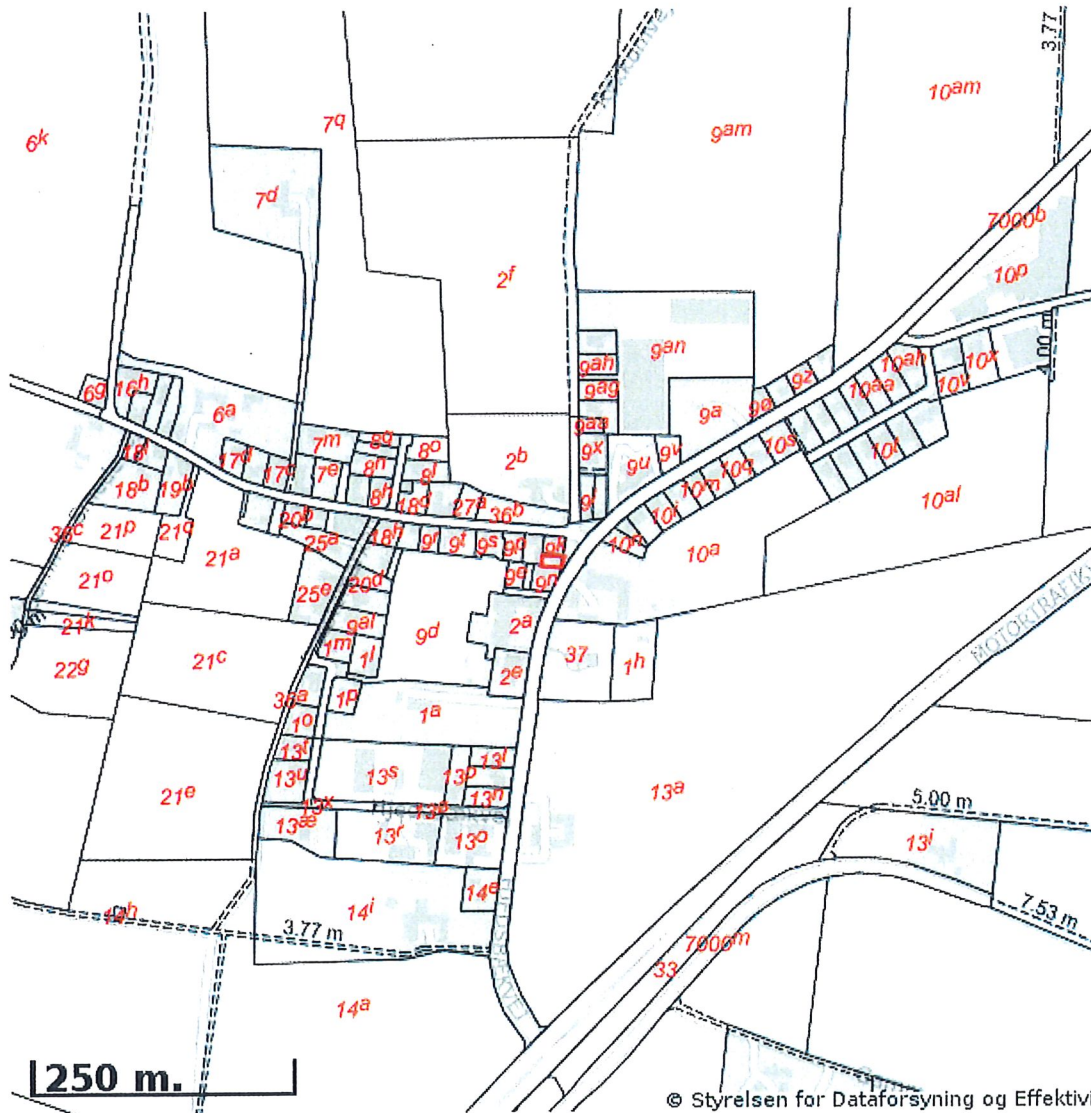
Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen.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



**EJENDOMS
DATA
RAPPORT**

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 9ab Sønderup By, Sønderup
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 28-01-2026.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

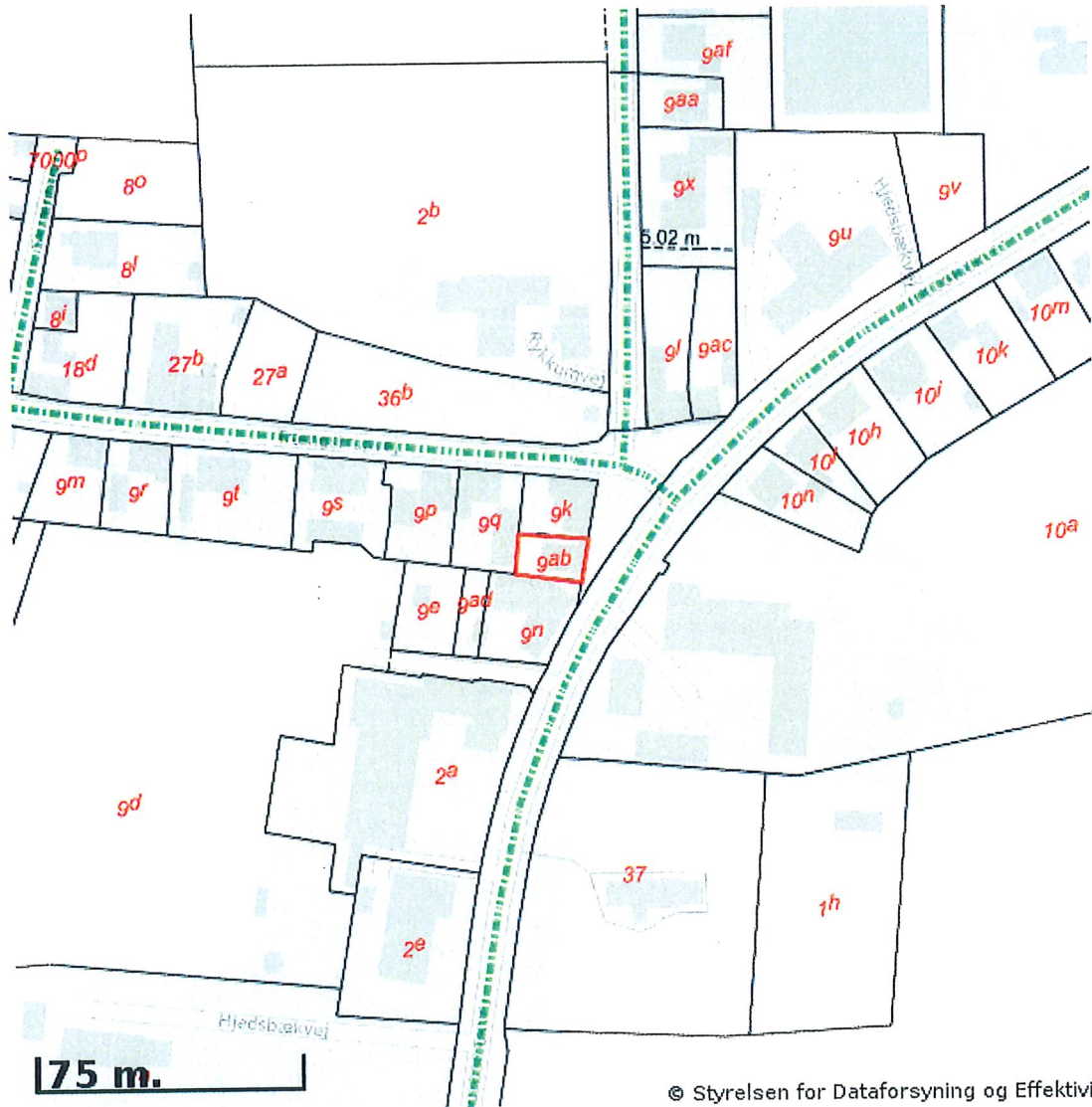
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



**EJENDOMS
DATA
RAPPORT**

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 9ab Sønderup By, Sønderup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 28-01-2026.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

- 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.



Hedebækvej 470

Samlemappe 670 S
 til indsetning i bredbundsmapper
 nr. 660-32 mm bred bund
 nr. 665-58 mm bred bund



Sønderup-Suldrup
Kommune

Dato	P99 5-3-1965
J. nr.	.48.

BYGGETILLADELSE

Hr. sadelmager P. Chr. Nielsen,
Sønderup.

Henvissende til Deres den 16-2-65 indsendte ansøgning vedrørende:

nybygning / ændring / tilbygning
på ejendommen

matr./artk. nr.	9 ab	af	Sønderup by og sogn
beliggende	Sønderup		
tilhørende	sadelmager P. Chr. Nielsen		

meddeles der Dem herved den ansøgte byggetilladelse på betingelse af, at byggearbejdet udføres i nøje overensstemmelse efter de tegninger, oplysninger m. v. som henholdsvis er medsendt og afgivet ved fornævnte ansøgning og iøvrigt på betingelse af, at

Vedrørende afløb, vandforsyning m. v., jfr. iøvrigt byggelovens § 18 meddeles, at

Iøvrigt bemærkes, at bestemmelserne i bygningsreglementet for købstæderne og landet og kommunens sundhedsvedtægt nøje må overholdes i forbindelse med arbejdets udførelse.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, før meddelelse om påbegyndelse med mindst 8 dages varsel er givet til kommunalbestyrelsen (bygningsspektøren). Meddelelsen må indeholde oplysning om, hvem der forestår arbejdets udførelse.

Intet byggearbejde må tages i brug, forinden der er udstedt bygningsattest.

Når byggearbejdet er afsluttet, må vedlagte blanket i udfyldt stand sammen med de deri krævede erklæringer indsendes til kommunalbestyrelsen.

Byggetilladelsen er gyldig i et år fra tilladelsens dato.

P. k. v.

Larsen's Tidning

Sønderup - Suldrup's
Bygningsråd

Fønsendes til Sognerådets
Afgørelse.

Sønderup 16/2-1965

Charles Lorenzen

Byggesag № 48.

Sadelmager Chr. Nielsen
 Matrk. № 99B - Sønderup.
 Omforandring af hus ved at
 lave tværflijer i etager.

Ydermurene er 31 cm. tyk, og
 skulde nok kunne bære en
 etage til af Borksten. Det be-
 mærkes dog, at det projekterede
 Nærelse ved siden af Køkkenet
 på $2,40 \times 1,70$ M. ikke opfylder
 kravet om 6 m^2 gulvareal.

Loftshøjden i øverste etage er
 efter tegningerne kun 2,0 M.

Sønderup 19/1-1965.

Charles Nielsen

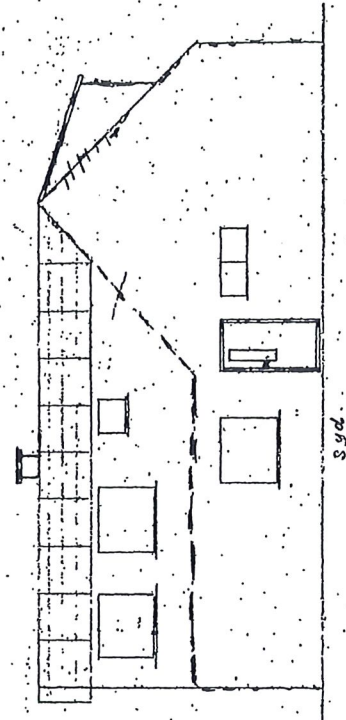
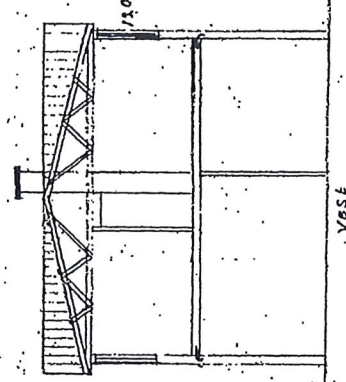
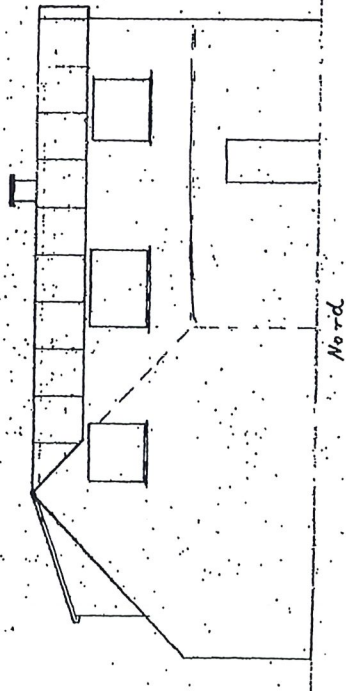
Endelig vil —

Udnyttelsesgraden bliver
langt overskredet, idet
grundarealet saavidt jeg kan
male efter Tegningen kun er
paa omkring 200 m². Byggetage-
arealet vil blive ca. 150 m²,
altsaa en Udnyttelsesgrad
paa 0,75.

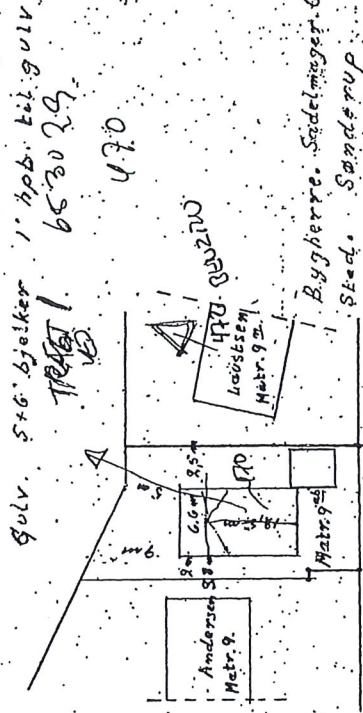
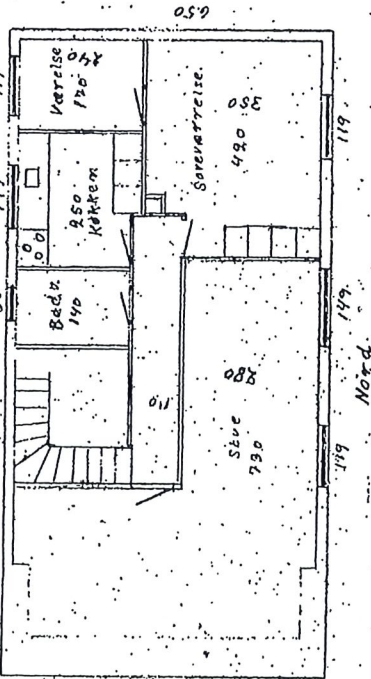
Linderoth, d 16/2 - 1965

Under ansøgning om ændring af
mit Hus, har jeg allerede ringet hos min
værneste naboe, og faaet bekræftet at de
kda ingen ssaade har noget indt at jeg fretoget
nevnte omforandring. Indtelt her tilkendegives
med underskrift

Tage Loushuse
 D. S. Andersen



Teg. B.5 Blå spær og fod 2x5" gitter 1x4"
 lægter 1x1/2" forskaling 2x4" 2x 1/2" bals på loft
 underloft 2x100 gipsplader..



Bygherre: Sædelmøget-Gnr. Neulsen.
 Sked. Sønderup.
 Byggearealet: 51 m²
 Mål: 1:100 - 1:500
 Dato: den 9-1-65

Sønderup Maskinsnedkeri
 Gnr. Neulsen
 Telf. 72 - Sønderup

0/25
 1/25
 1/25

9. febr. 1965.

Sognerådet.

Hr. sadelmager
P. Chr. Nielsen,
Sønderup.

Det meddeles herved, at Deres ansøgning om byggetilladelse til påbygning af en etage på tværbygningen var til behandling i sognerådets møde den 3. ds., hvor man vedtog at afslå at give byggetilladelse, da grunden, der er på 217 m², ikke iflg. landsbyggeloven kan udbygges yderligere.

p. s. v.

ANSØGNING OM BYGGETILLADELSE

Undertegnede	<i>Fadlmager Peder Ben Madsen</i>
boende	<i>i Pønderup</i>

ansøger herved om godkendelse af en planlagt

~~bygning/ændring/tilbygning~~

på ejendommen

matr./artk. nr.	<i>9 2 B.</i>	af
beliggende	<i>ved Hovedvej 13 Pønderup</i>	

Arbejds beskrivelse, oplysning om fundering og oplysning om, hvornår arbejdet agtes påbegyndt:

Arbejdet agtes påbegyndt så snart som muligt

Ved ændring af ejendommens benyttelse meddeles oplysning om såvel den hidtidige som den påtænkte benyttelse:

benyttelse til beboelse og forretning som indtil

Der vedlægges:

- en plan, der viser byggegrundens størrelse og form og beliggenheden af de derpå værende og projekterede bygninger samt, når det skønnes af betydning for sagens behandling, beliggenheden af bebyggelsen på tilstødende eller omliggende grunde,
- en beregning af udnyttelsesgraden før og efter foretagelsen af de projekterede bygningsarbejder,
- en plan udvisende eventuelle eksisterende og projekterede afløbsledninger og disses tilslutning til bebyggelsen,
- tegning i 2 eksemplarer med indskrevne mål i målestok mindst 1:100 udvisende plan, snit og facader i det omfang, som er fornødent til at bedømme byggeforetagendets lovlighed, og
- detailtegninger i 2 eksemplarer af eventuelle særlig konstruktioner, ledsaget af alle de oplysninger, der behøves til sikker forståelse heraf.

Ansøgningen og samtlige bilag skal være underskrevne af den, der er ansvarlig for deres udarbejdelse.

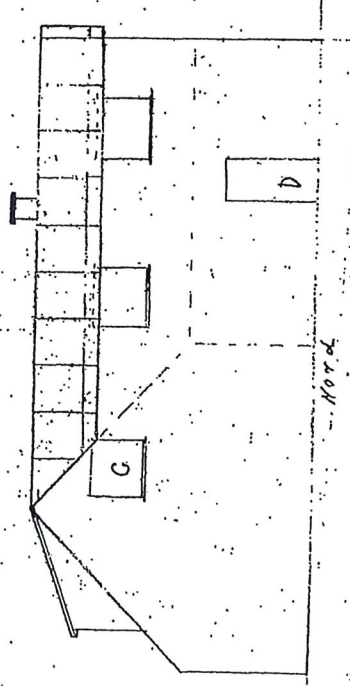
Pønderup

, den

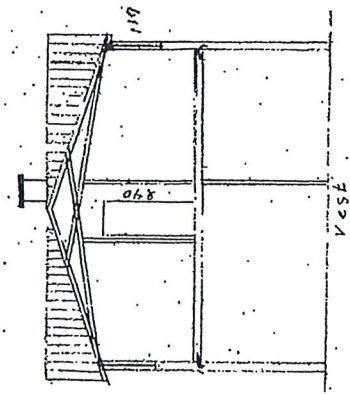
18-1-65

P. Madsen

Underskrift



- A.: er nuværende. Lægghed på loft
- B.: omforenning af loftet over baghus
- C.: nuværende vinduer til nord og syd
- D.: nuværende v.d.v. dør til fyrrum
- E.: udv. dør til gang



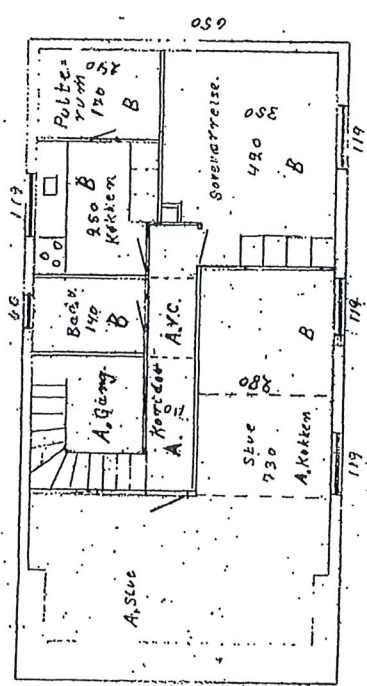
— Ansggning om rivst på begge sider af f. hus.

Tøj. B. S. Blø. Spar og Føl 22+5

ingler 12-5. Førstalling. 24+4. 28 m. bals på loft.

Undersøft 20+00 g. b. s. i. u. d. r.

Gulv. 526. bjælker 1' h. p. b. til gulv



Bygherre. Sadelmager Chr. Nielsen.
 Sled. Sønderup
 Bygningsareal. 32 m² (B)
 Mål. 1:100
 Dato. den 15-2-1955



REBILD KOMMUNE

TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN

Sagsbehandler

Leif Riis Jørgensen

Modtagelsesdato:

13. april 2010

Journalblad

Ejer:		Oplysnes ved henvendelse	
Leif Henriksen	Ejendomsnummer	Bygn.nr	Bogst.
Nyvangsvej 15	007487	1	470
9560 Hadsund	Etage / Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagstype (seet kryds)
			Ansøgning
Ansøger på vegne af ejer			Anmeldelse
Janni Norland			Kvittering fremsendt
Hjedsbækvej 470 st.			
9541 Suldrup			

Byggesagsnummer: 2010141

Vejnavn (stedbetegnelse)

Hjedsbækvej

Matrikelbetegnelse

9ab, Sønderup By, Sønderup

Ansøgningen omfatter:

Fugtig bolig - Hjedsbækvej 470 st.

Husnummer

470

Notatfelt:

Dato:

16.12.10: afsluttet sagen idet lejer er fraflyttet boligen og fremsendte CD-rom

stort set kun viser manglende rengøring af boligen.

Kræver byggeskadeforsikring : ja ___ Nej ___

Kræver tekn. byggesagsbeh: ja ___ Nej ___

Byggeri færdigmeldt

Dato:

Afsluttet 12/11 - DKS

BBR oprettet

Dato:

Regning - Kategori 1 /2 /3 /4 /5

Dato:

2010/141

P109

Leifs lejeboliger
Storegade 50
9560 Hadsund

INDGÅET
10 MAJ 2010
TEKNISK FORVALTNING

Opsigelse af lejemålet :
Hjedsbækvej 470 st 9541 Suldrup

Jeg vil hermed opsig mit lejemål, da der er en del fugt i lejligheden, og jeg vil ikke udsætte hverken mit eller mit søns helbred mere.
Min søn har været syg siden vi flyttede ind, og jeg har døjet med hovedpine, luftveje og hoste.

Jeg har på telefon fortalt dig om problemet, men du siger det bare er fra en vandskade i vinters, og mig bekendt er der ikke gjort noget ved det før eller i den tid jeg har boet i lejemålet.

Jeg har snakket med byggesagkyndig Leif Ries den 8-4-2010 fra Rebild kommune, han tager kontakt til dig i den kommende uge.

Der er en del fugt i indgangen, samt ude på badeværelset.

Ude i køkkenet driver der vand ud, fra soklen ved køkkenskabene, på begge sider

Jeg fandt også en svamp på soklen, ved komfuret (har taget foto af den)

Jeg har fjernet tapet fra det sted i gangen og taget billeder ad det, samt det på køkkengulvet.

Jeg er blevet nødsaget til og tage væk fra lejligheden, pga. problemet .

Så jeg ser gerne du udbetaler denne måneds husleje tilbage til mig, samt mit indskud.

Så får jeg tømt lejligheden så hurtig som muligt.

Med venlig hilsen

Jannie Norrland.

25 75 4949

~~Hjedsbølvej 84~~

~~9635 7809~~

14/4-10

Janni Norrland

Hjedsbølvej 470st.

Janninorrland@~~per~~hotmail.dk

25 75 49 49

Ejer: Leif Henriksen
Nyvangsvej 15
9560 Hadsund

BT
2010/41

Anmelder: Fanni Norland
Hjedsbækvej 470 st.
Sønderrup
9541 Suldrup

Fugtig bolig - Hjedsbækvej 470 st.

Ønret byggesag.

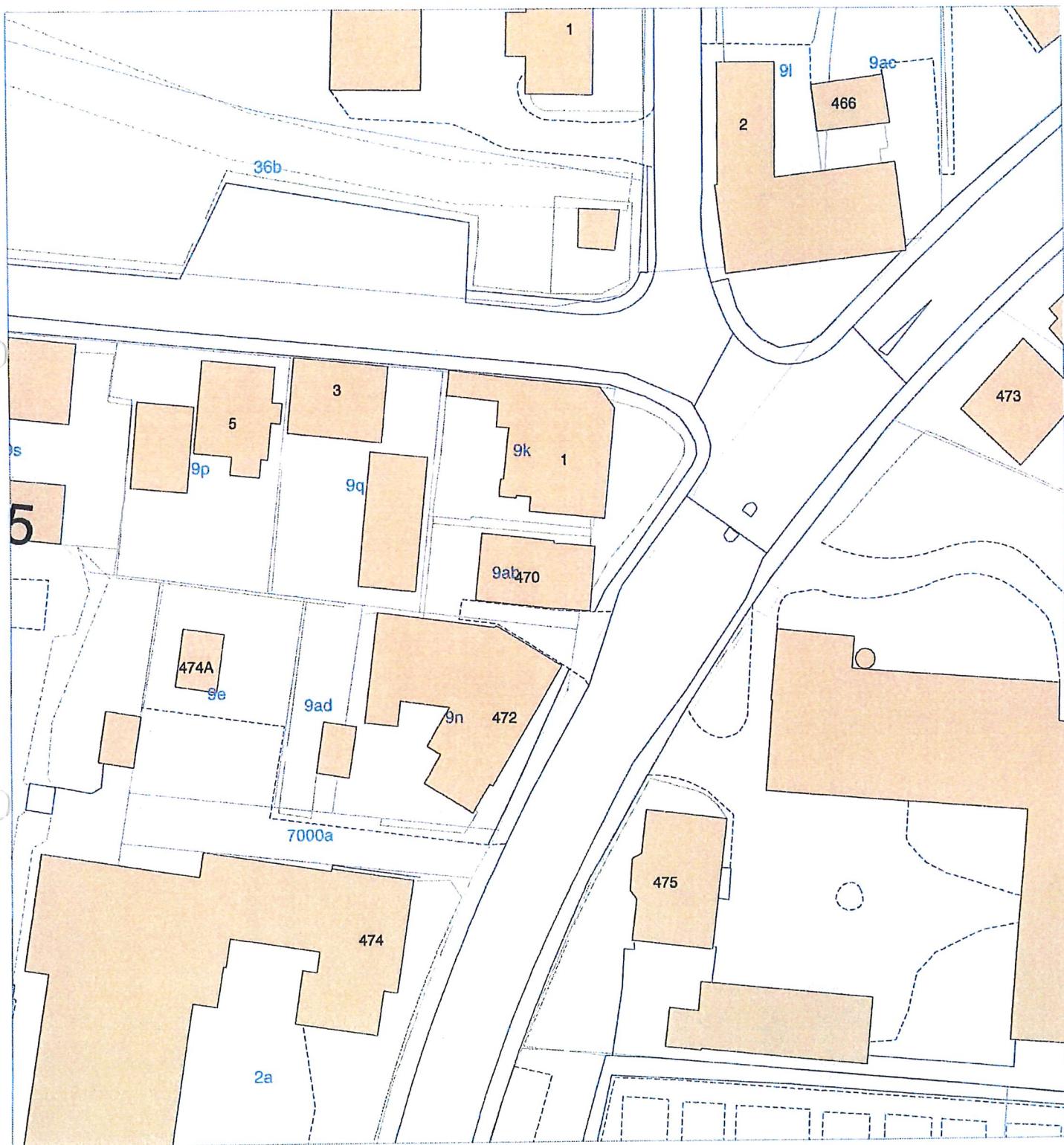
Leif

MODTAGET

18 APR. 2010

Teknik- og miljøforvaltningen

B/2010/41



BBR-Medd-data

Ejendommens beliggenhed
Hjedsbækvej 470 , 9541 Suldrup

Kommunenr./Ejendomsnr.
840/7487

Oplysninger om grunde

Adresse: Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning fra Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløb til offentligt spildevandsanlæg

Matrikelnr.	Ejerlav
9ab	SØNDERUP BY, SØNDERUP

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr. 1

Adresse: Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup

Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)

Matrikelnr.: 9ab Ejerlav: SØNDERUP BY, SØNDERUP

Opførelsesår: 1925

Antal boliger med køkken: 2

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)

Kilde til materialer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal af hele bygningen	m2	Arealanvendelsen	m2
Bebygget areal	81	Samlet bygningsareal	81	Samlet boligareal	156
heraf affaldsrum i terræn	0	Kælder	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	heraf kælder m/loft < 1,25	0	Samlet erhvervsareal	0
heraf indbygget carport	0	Tagetage	75	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	heraf udnyttet	75	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	Lukkede overdækninger	0		
Overdækkende arealer	0	Åbne overdækninger	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Varmeinstallation: Elovne, elpaneler

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

Adresse Etage/side	Adgangs areal	Tinglyst areal fra ESR	Areal Bolig/Erhverv	Antal værelser Bolig/Erhverv	WC/Bad	Køkken
Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup						
ST	0	0	81/0	3/0	1/1	JA (E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhedene)).						
1	0	0	75/0	2/0	1/1	JA (E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhedene)).						

*A: Vandskylende toilet udenfor enheden

*B: Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden

*C: Adgang til badeværelse

*D: Der er hverken badeværelse eller adgang dertil

*E: Eget køkken (m. afløb og kogeinstallation)

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation på værelse eller gang.

*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr. 2

Adresse: Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup

Garage med plads til et eller to køretøjer

Matrikelnr.: 9ab

Ejrlav: SØNDERUP BY, SØNDERUP

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)

Kilde til materialer: Bygningen er maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 18 m²

Kilde til arealer: Bygningen er maskinelt oprettet



ASLAN 117



ASLAN 119



ASLAN 120



ASLAN 122



ASLAN 123



ASLAN 124



ASLAN 125



ASLAN 126



ASLAN 128



ASLAN 129



ASLAN 130



ASLAN 131



ASLAN 132



ASLAN 133



ASLAN 134



ASLAN 135



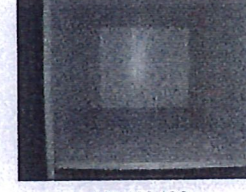
ASLAN 136



ASLAN 137



ASLAN 138



ASLAN 139



ASLAN 140



ASLAN 141



ASLAN 142



ASLAN 143



ASLAN 144



ASLAN 145



ASLAN 146



ASLAN 147



ASLAN 148



ASLAN 149



ASLAN 150



ASLAN 151



ASLAN 152



ASLAN 153



ASLAN 154



ASLAN 155



ASLAN 156



ASLAN 157



ASLAN 158



ASLAN 159



ASLAN 160



ASLAN 161



ASLAN 162



ASLAN 163



ASLAN 164



ASLAN 165



ASLAN 166



ASLAN 167



ASLAN 168



ASLAN 169



ASLAN 170



ASLAN 172



ASLAN 173



ASLAN 174



ASLAN 175



ASLAN 176



ASLAN 177



ASLAN 178



ASLAN 179



ASLAN 181



ASLAN 182



ASLAN 185



ASLAN 186



ASLAN 187



ASLAN 188



ASLAN 189



ASLAN 190



ASLAN 191



ASLAN 195



ASLAN 200



ASLAN 201



ASLAN 202



ASLAN 203



DSC01663



DSC01664



DSC01665



DSC01666



DSC01667



DSC01668



DSC01669



DSC01670



DSC01671



DSC01672



DSC01673



DSC01674



DSC01675



DSC01677



DSC01678



DSC01680



DSC01681



DSC01683



DSC01684



DSC01685



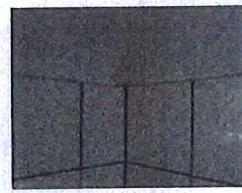
DSC01686



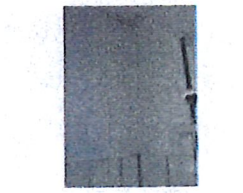
DSC01687



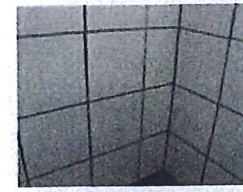
DSC01688



DSC01691



DSC01692



DSC01693



DSC01694



DSC01695



DSC01696



DSC01697



DSC01698



DSC01699



DSC01700



DSC01701



DSC01702



DSC01703



DSC01704



DSC01705



DSC01706



DSC01707



DSC01708



DSC01709



DSC01710



DSC01711



DSC01712



DSC01810



DSC01811



DSC01814



DSC01815



DSC01816



DSC01817



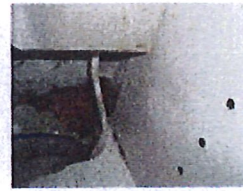
DSC01830



DSC01831



DSC01832



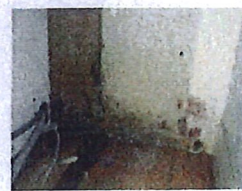
DSC01839



DSC01840



DSC01841



DSC01855



DSC01856



DSC01857



DSC01859



DSC01861

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 01.02.2019-1010465296

Pantebrev:

Senest påtegnet:

31.08.2023 13:31:29

Ejendom:

Adresse: Hjedsbækvej 470
9541 Suldrup
Landsejerlav: Sønderup By, Sønderup
Matrikelnummer: 0009ab

Kreditor:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Skt. Clemens Stræde 7
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 42544426

Debitor:

Navn: A-PORTAL.DK ApS
Kildeagervej 274
8361 Hasselager
Cvr-nr.: 39268876

Personligt gældsansvar:

Debitor har personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

230.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid: 7 år og 6 måneder
Aftalt løbetid: 7 år og 6 måneder
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 9 %
Nominel årlig rente: 9 %

Rente beregnes fra: 1. Januar 2019

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Fast ydelse:
Beløb pr. termin: 3.524 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 100
Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 21.11.1950-963628-76
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 21.11.1950-963629-76
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.09.1960-963630-76
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.10.1997-74412-76
Dokumenttype: Servitut

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. Sådant 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 debtors 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 debtors 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 auktionsskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

A-PORTAL.DK ApS
Kildeagervej 274
8361 Hasselager
39268876

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

kontakt@a-portal.dk

Betalt tinglysningsafgift:

5.160 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Hjedsbækvej 470
9541 Suldrup

Landsejerlav:

Sønderup By, Sønderup

Matrikelnummer:

0009ab

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

31.08.2023 13:31:29

Dokumenttype:

Debitorskifte

Dato/løbenummer:

01.02.2019-1010465296

Mitzi Jensen

Fra: jl@janniklyngevs.dk
Sendt: 15. januar 2026 17:18
Til: Mitzi Jensen
Emne: Re: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Hej Mitzi

Vores krav på auktionsdagen lyder på.

Hovedstol 20.121,98 kroner

Renter kr. 1.095,39

I alt kr. 21.217,37

Rigtig god aften :-)



Med venlig hilsen

Jannik M. Lyng

Jannik Lyng VVS & Blik ApS/
Varde Oliefyre Service
Industrivej 5
6840 Oksbøl
Tlf. direkte 28291212
Tlf. og Vagt: 75251212
<http://janniklyngevs.dk>

Den torsdag den 15. januar 2026 kl. 10.30.43 +01.00, skrev Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>:

Hermed skrivelse af d.d.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.

Direkte nr. 76338352

e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen

Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 1300481 –

Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Mitzi Jensen

Fra: Lene Madsen <lm@muncholm.dk>
Sendt: 15. januar 2026 11:05
Til: Jens Hedegaard Sørensen; Mitzi Jensen
Cc: Pia Nørgaard
Emne: VS: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.
Vedhæftede filer: spurgt til opgørelse fra Muncholm AS.PDF; 0119_001.pdf; a-portal.pdf

Vedhæftet fremsendes hermed bilag 0119_001 vedr. sagens fundament.

Heraf fremgår det, at det skyldige beløb er opgjort således:

Hovedstol	kr. 10.650,51
Renter	kr. 852,04
Rykkergebyr	kr. 100,00
Kompensationsbeløb	kr. 310,00
Retsafgift	kr. 750,00
Inkassosalær	kr. 2.000,00
Halvt salær	kr. 400,00
Yderligere renter	kr. 639,03

I alt kr. 15.701,58

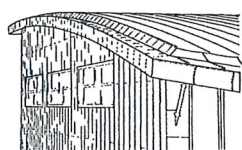
Med venlig hilsen • Best regards

Lene Madsen

Bogholderi

T: +45 8621 5055

E: lm@muncholm.dk



MUNCHOLM
Tolsagervej 4
DK-8370 Hadsten



Alle leverancer fra Muncholm er leveret efter gældende salgs- og leveringsbetingelser (september 2025) - se www.muncholm.dk

Fra: Pia Nørgaard <pn@muncholm.dk>

Sendt: 15. januar 2026 10:32

Til: Lene Madsen <lm@muncholm.dk>

Emne: VS: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Hej Lene,

Kan du gennemskue, hvilken kunde det her drejer sig om?
Og i givet fald sende noget til dem vedr. vores krav.

Med venlig hilsen • Best regards

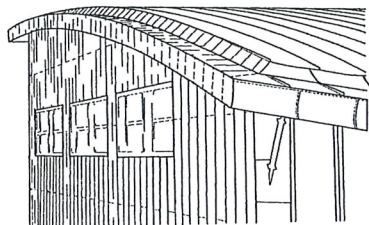
Pia Nørgaard

Adm. direktør

T: +45 8762 0501

M: +45 9339 5255

E: pn@muncholm.dk



MUNCHOLM
Tolsagervej 4
DK-8370 Hadsten



Alle leverancer fra Muncholm er leveret efter gældende salgs- og leveringsbetingelser (september 2025) - se www.muncholm.dk

Fra: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>

Sendt: 15. januar 2026 10:30

Til: Pia Nørgaard <pn@muncholm.dk>

Emne: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Hermed skrivelse af d.d.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.

Direkte nr. 76338352

e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen

Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 1300481 –

Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Retten i Kolding



Den 26. august 2025 kl. 13:07 blev fogedretten sat i Mødelokale D af kontorfuldmægtig Sofie Caroline Almskou.

Der blev foretaget FS 01-4139/2025

MUNCHOLM A/S
Tolsagervej 4
8370 Hadsten
j.nr. 140-104221
mod
A-PORTAL.DK ApS
Direktør Erik Magnus Schmidt
Nyager 13
7000 Fredericia

Rekvirent MUNCHOLM A/S ved mødeberettiget mødte pr. telefon ved Line.

Skyldner A-PORTAL.DK ApS mødte personligt ved direktør Erik M. Brockdorff sammen med ægtefælle, Kirsten.

Der blev fremlagt:
Dom

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	14.662,55 kr.
Halvt salær	400,00 kr.
yderligere renter	639,03 kr.

I alt: 15.701,58 kr.

Selskabet ejer ikke fast motorkøretøjer eller andre aktiver.

Selskabets samlede gæld udgør cirka 4-5 millioner kr.

Direktøren oplyste, at virksomheden har kostet ham 1 million kroner privat.

Skyldner kan pt. ikke tilbyde nogen afdragsordning.

Skyldneren A-PORTAL.DK ApS blev afkrævet det opgjorte beløb og foreholdt oplysningspligten og strafansvaret.

Skyldneren A-PORTAL.DK ApS erklærede sig ude af stand til at

Side 2 af 2

betale.

Under iagttagelse af skyldnerens udtagelsesret og påvisningsret foretoges udlæg i følgende:

Ejendommen beliggende på Hjedsbækvej 474, 9541 Suldrup.
Der er ingen friværdi.

De mødende samtykkede i registreringen og vurderingen af det udlagte.

Fogedretten erklærede, at det registrerede er udlagt til rekvirentens fyldestgørelse ved forauktionering med forbehold af tredjemands bedre ret.

Fogedretten tilkendegav, at det er strafbart for skyldneren at disponere over det udlagte i strid med rekvirentens ret.

Sagen sluttet.

Fogedretten hævet.

Sofie Caroline Almskou
kontorfuldmægtig

Retten i Kolding



Lou Advokater P/S
Advokat Michaela Buur Schæffer Juul
Østergrave 4
8900 Randers

Fogedretten
Kolding Åpark 11
6000 Kolding

Cvr nr. 17482297
Tlf.nr. 99 68 68 00
E-mail:
foged.kol@domstol.dk
Regnr. 0216
Kontonr. 406 913 3851
www.domstol.dk/kolding

Sagsnr. FS 01-4139/2025

Dit j.nr. 140-104221

Den 1. juli 2025

MUNCHOLM A/S mod A-PORTAL.DK ApS

Fogedretten har ikke modtaget indsigelser fra skyldner mod dit krav.

Fogedretten har derfor den 1. juli 2025 givet betalingspåkravet påtegning om, at der ikke rettidigt er modtaget indsigelser, jf. retsplejelovens § 477 e, stk. 2.

Betalingspåkravet med påtegning har herefter samme bindende virkning som en dom. Det betyder, at fogedretten har mulighed for at foretage udlæg hos skyldner.

Med venlig hilsen

Metha Stavnager - afd.leder

**Påtegning**

FS 03-4139/2025

MUNCHOLM A/S
j.nr. 140-104221
mod

A-PORTAL.DK ApS

Fogedretten giver betalingspåkravet påtegning om, at skyldner ikke rettidigt er kommet med indsigelser mod kreditors krav, jf. retsplejelovens § 477 e, stk.2.

Betalingspåkravet har herefter samme bindende virkning som en dom.
Stævningsmandsforkyndt for Kirsten Schmidt (direktørens hustru)

Kravet er opgjort således:

Krav

11.912,55 kr.

Retsafgift

750,00 kr.

Inkassosalær

2.000,00 kr.

Ialt:

14.662,55 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger.

Retten i Kolding, den 1. juli 2025

Metha Stavnager - afd.leder

Retten i Kolding



Lou Advokater P/S
Advokat Michaela Buur Schæffer Juul
Østergrave 4
8900 Randers

Fogedretten
Kolding Åpark 11
6000 Kolding

Cvr nr. 17482297
Tlf.nr. 99 68 68 00
E-mail:
foged.kol@domstol.dk
Regnr. 0216
Kontonr. 406 913 3851
www.domstol.dk/kolding

Sagsnr. FS 01-4139/2025

Dit j.nr. 140-104221

Den 1. juli 2025

MUNCHOLM A/S mod A-PORTAL.DK ApS

Fogedretten har ikke modtaget indsigelser fra skyldner mod dit krav.

Fogedretten har derfor den 1. juli 2025 givet betalingspåkravet påtegning om, at der ikke rettidigt er modtaget indsigelser, jf. retsplejelovens § 477 e, stk. 2.

Betalingspåkravet med påtegning har herefter samme bindende virkning som en dom. Det betyder, at fogedretten har mulighed for at foretage udlæg hos skyldner.

Med venlig hilsen

Metha Stavnager - afd.leder

**Påtegning**

FS 03-4139/2025

MUNCHOLM A/S
j.nr. 140-104221
mod

A-PORTAL.DK ApS

Fogedretten giver betalingspåkravet påtegning om, at skyldner ikke rettidigt er kommet med indsigelser mod kreditors krav, jf. retsplejelovens § 477 e, stk.2.

Betalingspåkravet har herefter samme bindende virkning som en dom.
Stævningsmandsforkyndt for Kirsten Schmidt (direktørens hustru)

Kravet er opgjort således:

Krav

11.912,55 kr.

Retsafgift

750,00 kr.

Inkassosalær

2.000,00 kr.

Ialt:

14.662,55 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger.

Retten i Kolding, den 1. juli 2025

Metha Stavnager - afd.leder

**Påtegning.**

FS 03-4139/2025

MUNCHOLM A/S
j.nr. 140-104221
mod

A-PORTAL.DK ApS

Fogedretten har besluttet, at dette betalingspåkrav kan forkyndes for skyldner.

Fogedretten har fastsat sagsomkostningerne til 2.750,00 kr.

Kravet er opgjort således:

Krav	11.912,55 kr.
Retsafgift	750,00 kr.
Inkassosalær	2.000,00 kr.
Ialt:	14.662,55 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger.

Retten i Kolding, den 16. maj 2025

Henrik Barfoed
retsassessor

Retten i Kolding



Lou Advokater P/S
Advokat Michaela Buur Schæffer Juul
Østergrave 4
8900 Randers

Fogedretten
Kolding Åpark 11
6000 Kolding

Cvr nr. 17482297
Tlf.nr. 99 68 68 00
E-mail:
foged.kol@domstol.dk
Regnr. 0216
Kontonr. 406 913 3851
www.domstol.dk/kolding

Sagsnr. FS 03-4139/2025

Dit j.nr. 140-104221

Den 16. maj 2025

MUNCHOLM A/S mod A-PORTAL.DK ApS

Fogedretten har modtaget et betalingspåkrav fra dig. Sagen har fået sagsnr. FS 03-4139/2025.

Betalingspåkravet er sendt til forkyndelse for A-PORTAL.DK ApS, som har en frist på 14 dage fra forkyndelsen til at komme med indsigelser (protester).

Fogedretten har ved påtegning på betalingspåkravet fastsat sagsomkostninger til 2.750,00 kr.

Med venlig hilsen

Pia Birgitta Jensen - kt.fm.



Betalingspåkrav

Kreditor skal udfylde og bruge denne blanket som betalingspåkrav ved indledningen af en forenklet inkassoprocess, jf. retsplejelovens kap. 44 a. Det samlede krav må højst være på 100.000 kr. uden renter og omkostninger. Du kan finde vejledning om udfyldelse af blanketten på domstol.dk.

Kreditor (og eventuel repræsentant):		Rubrik 1
Skriv kreditors og eventuel repræsentants navn, adresse, telefonnummer, mailadresse, cvr-nummer og sagsnummer. Hvis adressen er udenlandsk, skal du også skrive den postadresse i det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, som breve, indkaldelser m.m. kan sendes til i forbindelse med sagen.		
Kreditor: Muncholm A/S Tolsagervej 4 8370 Hadsten CVR nr. 20106174	Eventuel repræsentant: Advokat Michaela Buur Schæffer Juul LOU Advokater P/S CVR nr. 38718924 aa@lou.dk	Sagen bedes venligst berammet som et telefonretsmøde, jfr. RpL § 506. Repræsentantens registrerings- og kontonummer: 4710 4710176981 Ved evt. telefonmøde kan fogedretten ringe til tlf.nr.: 22 676 956 Repræsentantens sagsnummer: 140-104221
Er kreditor momsregistreret? Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nej: <input type="checkbox"/>		

Skyldner:	Rubrik 2
Skriv skyldners navn, adresse og om muligt mailadresse, telefonnummer, cvr-nummer og eventuelle opholdsadresse.	
Skyldner: A-PORTAL.DK ApS Nyager 13 7000 Fredericia CVR nr. 39268876 Direktør: Erik Magnus Brockdorff Nyagervej 13, Bredstrup, 7000 Fredericia	E-mail: kontakt@a-portal.dk

Betalingspåkravet bliver indleveret til

Fogedretten i:	Retten i Kolding	Rubrik 3
-----------------------	------------------	-----------------

Kravets størrelse:				Rubrik 4
Du skal specificere kravets størrelse i hovedstol (gældens størrelse uden renter og omkostninger) og eventuelle renter, gebyrer og andre udenretlige omkostninger:				
Hovedstol:				10.650,51 kr.
Renter:	<input type="checkbox"/>	Procesrente	<input type="checkbox"/> fra indlevering af betalingspåkravet eller	
			<input type="checkbox"/> fra dato:	
Sæt kryds	<input checked="" type="checkbox"/>	Med 2,00% Pr. påbegyndt måned	<input type="checkbox"/> fra indlevering af betalingspåkravet eller	
			<input checked="" type="checkbox"/> fra dato: 14-02-2025 af kr. 10.650,51	
Allerede påløbne renter frem til betalingspåkravets indlevering				852,04 kr.
Eventuelle udenretlige omkostninger			Rykkergebyr(er)	100,00 kr.
			Inkassogebyr	0,00 kr.
			Andre omkostninger (f.eks. omkostninger til egen-inkasso og/eller fremmedinkasso)	0,00 kr.
			Kompensationsbeløb (ikke i forbrugerforhold)	310,00 kr.
I alt:				11.912,55 kr.

Sagsfremstilling:	Rubrik 5
Betalingspåkravet skal i denne rubrik indeholde en kort beskrivelse af de faktiske og retlige omstændigheder, som kravet er begrundet med. Du skal skrive, hvad beløbene i rubrik 4 skyldes for og begrunde renter ud over procesrenter fra indlevering af betalingspåkravet, gebyrer og udenretlige omkostninger mv.	
Beløbet skyldes for:	
25-03-2025: Skyldig saldo kontonr. 40810000 opgjort pr. 13.02.2025, kr. 10.650,51. Heraf beregnes rente, 2 % pr. påbegyndt måned, fra 14-02-2025 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 852,04	
27-03-2025: Kompensationsbeløb, kr. 310,00.	
27-03-2025: Rykkergebyr, kr. 100,00.	
Rykkergebyr kr. 100,-, jf. rentelovens § 9b, stk. 2.	
Der er indgået en aftale mellem to erhvervsdrivende, hvorfor kompensationsbeløb kr. 310,- er pålagt.	
Renter og betalingsbetingelser er efter aftale og i henhold til branchekutyme. Der er indgået renteaftale. Skyldner er selvstændig erhvervsdrivende.	

Kreditor skal oplyse, om inkassolovens krav om rykkerbrev er opfyldt:	Rubrik 6

Inden indleveringen af betalingspåkravet skal du sende et rykkerbrev (en påkravsskrivelse) til skyldner. Rykkerbrevet skal opfylde betingelserne i inkassolovens § 10, jf. dog § 11.

Rykkerbrev er sendt den: 27.03.2025

Kreditor skal oplyse, hvordan sagen skal forløbe i følgende situationer:	Rubrik 7	
	Ja	Nej
Ønsker du betalingspåkravet forkyndt, hvis skyldner har afgivet insolvenserklæring i fogedretten, eller er under rekonstruktion, konkurs eller gældssanering og derfor er beskyttet mod udlæg?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ønsker du, at fogedretten automatisk skal iværksætte udlæg, hvis skyldner ikke kommer med indsigelser (protester) mod dit krav?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ønsker du, at retssag automatisk skal indledes i civilretten på grundlag af betalingspåkravet, hvis skyldner kommer med indsigelser (protester) mod dit krav?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Retsafgift:		Rubrik 8
Skriv den samlede indbetalte retsafgift:		750,00 kr.
Betalingsmåde	<input checked="" type="checkbox"/>	Retsafgiften er indbetalt til fogedretten via overførsel til fogedrettens kontonummer 0216 4069133851
	<input type="checkbox"/>	Anden betalingsmåde - skriv hvilken

Dato:	Indsendt af (kreditor eller kreditors repræsentant):	Rubrik 9
14. maj 2025	Michaela Buur Schæffer Juul, Advokat	
Jeg giver hermed samtykke til, at al korrespondance i sagen kan sendes digitalt, f.eks. til e-boks (sæt kryds)		<input checked="" type="checkbox"/>

A-PORTAL.DK ApS
Kildeagervej 37
8361 Hasselager

Kontoudtog

Side 1

Muncholm A/S

Tolsagervej 4
8370 Hadsten

Telefon 86215055
Telefax 86213399
SE/CVR-nr. 20106174
Gironr.
Bank Nordea Bank Danmark A/S
Kontonr. 2212-8964734101

Debitornr. 40810000

15. januar 2026

Startdato 01-12-01
Slutdato 31-12-25
Kontoudtogsnr. 17

Bogførin	Bilagsnr.	Beskrivelse	Forfaldsda	Oprindeligt beløb	Restbeløb	Saldo	
Poster						0,00	
05-07-24	79237	Ordre 54735	05-07-24	29.531,25	0,00	29.531,25	
05-07-24	4306	Kreditnota 4306	05-07-24	-29.531,25	0,00	0,00	
05-07-24	79274	Faktura 79274	04-08-24	29.531,25	0,00	29.531,25	
09-07-24	79275	Ordre 54736	08-08-24	4.993,75	0,00	34.525,00	
12-07-24	79405	Ordre 54771	11-08-24	8.081,25	0,00	42.606,25	
09-10-24	1803	Rente	09-10-24	852,13	0,00	43.458,38	
04-11-24	1930	A-PORTAL.DK ApS	04-11-24	-11.000,00	0,00	32.458,38	
05-12-24	2158	A-PORTAL.DK ApS	05-12-24	-11.000,00	0,00	21.458,38	
03-01-25	18	A-PORTAL.DK ApS	03-01-25	-11.000,00	0,00	10.458,38	
13-02-25	243	Rente	13-02-25	192,13	0,00	10.650,51	
23-09-25	252433	a-portal/ovf. tab	23-09-25	-10.650,51	0,00	0,00	
					I alt	DKK	0,00

ADVOKATERNE STRANDVEJEN



Aalborg Service A/S / Aalborg Forsyning
c/o Inkassofirma Collectia

STRANDVEJEN 34 A
6000 KOLDING

TLF. 75 50 47 77

FAX 75 50 49 33

CVR-nr. 27 49 08 16

BANK: Sydbank 7040 1300481

P140

OLE BJØRN CHRISTENSEN, advokat (H), HD (R)

HELLE F. CHRISTENSEN, advokat (L)
JENS HEDEGAARD, advokat (H)

Dato:
27. januar 2026

J.nr.:
05-63978 -mj

Deres j.nr.:
5104972

Sekretær:
Mitzi Jensen
Dir.tlf.nr. 7633 8352
mj@a-advokater.dk
Træffes: 09.00 - 15.30
fredag dog til 14.30

Vedr.: Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup

Jeg skal herved meddele, at jeg på vegne Ryco Finans ApS har begæret tvangsauktion over ejendommen:

matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup
beliggende: Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup
tilhørende A-Portal.dk ApS.

Tvangsauktionen er berammet til foretagelse ved retten i Aalborg, tirsdag den 17. marts 2026 kl. 09.00.

De anmodes venligst om at fremsende opgørelse pr. auktionsdagen over Deres tilgodehavende vedrørende udlæg stort kr. 11.223,00 - tinglyst den 5.1.2026.

Svar bedes fremsendt senest 1. februar 2026.

Med venlig hilsen

Jens Hedegaard

Advokat (H)

jh@a-advokater.dk

Mitzi Jensen

Fra: Mitzi Jensen
Sendt: 28. januar 2026 09:56
Til: 'info@collectia.dk'
Emne: 63978 ejendommen Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr. 5104972
Vedhæftede filer: forespørgsel til Aalborg ServiceAalborg Forsyning via Collectia.PDF

AdvosysGuid: 4e84b896-1508-43ac-b3cc-247c8e4e4598

Hermed forespørgsel.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.
Direkte nr. 76338352
e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen

Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 2025111
Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Mitzi Jensen

Fra: Collectia A/S <info@collectia.dk>
Sendt: 28. januar 2026 09:58
Til: Mitzi Jensen
Emne: Automatic reply: 63978 ejendommen Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr. 5104972

Tak for din henvendelse.

Vi har modtaget din mail, og bestræber os altid på at svare hurtigst muligt.

Med venlig hilsen
Collectia A/S

ADVOKATERNE STRANDVEJEN

STRANDVEJEN 34 A
6000 KOLDING

KOPI

TLF. 75 50 47 77
FAX 75 50 49 33
CVR-nr. 27 49 08 16
BANK: Sydbank 7040 1300481

OLE BJØRN CHRISTENSEN, advokat (H), HD (R)



NCIA Finance ApS
Annexstræde 6, st
2500 Valby

HELLE F. CHRISTENSEN, advokat (L)
JENS HEDEGAARD, advokat (H)

Dato:
03. februar 2026

J.nr.:
05-63978 -mj

Deres j.nr.:

Sekretær:
Mitzi Jensen
Dir.tlf.nr. 7633 8352
mj@a-advokater.dk
Træffes: 09.00 - 15.30
fredag dog til 14.30

Vedr.: Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup

Jeg skal herved meddele, at jeg på vegne Ryco Finans ApS har begæret tvangsauktion over ejendommen:

matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup
beliggende: Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup
tilhørende A-Portal.dk ApS.

Tvangsauktionen er berammet til foretagelse ved retten i Aalborg, tirsdag den 17. marts 2026 kl. 09.00.

De anmodes venligst om at fremsende opgørelse pr. auktionsdagen over Deres tilgodehavende vedrørende udlæg stort kr. 1.021.162,00 - tinglyst den 28.1.2026.

Svar bedes hurtigst muligt.

Med venlig hilsen

Jens Hedegaard
Advokat (H)
jh@a-advokater.dk

Mitzi Jensen

Fra: Bettina Holm Knudsen <bhha@rebuild.dk>
Sendt: 20. januar 2026 09:19
Til: Mitzi Jensen
Emne: SV: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Til advokat, Jens Hedegaard

Du har i skrivelse af 15. januar 2026 anmodet om at få oplyst, om der inden for de seneste år har været verserende lejesager på ejendommen Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup.

Jeg kan oplyse, at der ikke har været verserende huslejenævnsager på ejendommen indenfor de seneste 3 år.

Venlig hilsen

Bettina Holm Knudsen

Overassistent
Tlf: 99887611
Mobil: 22491382



Rebild
K O M M U N E

Rådhuset
Fællescenter Sekretariat - Byrådssekretariat

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebuild.dk • sikkerpost@rebuild.dk • www.rebuild.dk



Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>

Sendt: 15. januar 2026 10:35

Til: raadhus@rebuild.dk

Emne: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Til Huslejenævnet

Hermed skrivelse af d.d.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.
Direkte nr. 76338352
e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen

Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 1300481 –
Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Mitzi Jensen

Fra: Karina Laursen <klau@rebild.dk>
Sendt: 19. januar 2026 11:46
Til: Mitzi Jensen
Emne: SV: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.
Vedhæftede filer: Ejendomsbidrag 2026 Hjedsbækvej 470.pdf; signaturbevis.txt

Hej Mitzi

Forfalden gæld til kommunen vedr. ejendommen **Hjedsbækvej 470, Suldrup** er følgende:

Ejendomsvurdering 2022	59,99 kr.
Ejendomsvurdering 2023	130,43 kr.
Rykkergebyr	250,00 kr.
I alt:	440,42 kr.

Ovenstående er sendt til inddrivelse ved Gældstyrelsen, og der kan i den forbindelse være yderligere omkostninger.

Ejendomsbidrag 2025	105,58 kr.
Rykkergebyr	250,00 kr.
I alt	355,58 kr.

Ovenstående er sendt til inddrivelse ved Gældstyrelsen, og der kan i den forbindelse være yderligere omkostninger.

Kommende udgift vedr. ejendommen:

Ejendomsbidraget 2026	107,84 kr.
-----------------------	------------

Betalingsfristen er d. 10.02.2026. Jeg har vedhæftet opgørelsen over ejendomsbidraget 2026 i denne mail.


Venlig hilsen

Karina Laursen

Økonomiassistent
Tlf: 99887576
Mobil: 50848198



Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

 Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>

Sendt: 15. januar 2026 10:34

Til: raadhus@rebuild.dk

Emne: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Til rette vedkommende.

Hermed skrivelse af d.d.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.

Direkte nr. 76338352

e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen

Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 1300481 –

Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.



~~Rebild Kommune
Center Natur og Miljø
Hobrovej 110~~

~~9530 Støvring~~

Kontakt Rebild Kommune
Telefonisk henvendelse
Man - ons: 8 - 15
Torsdag: 8 - 17
Fredag: 8 - 14

På tlf. 99 88 99 88

Modtager A-PORTAL.DK ApS Nyager 13 Bredstrup 7000 Fredericia	8406500844113	Udskrevet den: 18/11-2025	Moms-nr.: 29189463	Sorteringsnummer: 13 00000 009711
Ejendommens beliggenhed: Hjedsbækvej 470, Sønderup		Debitornummer: 056 26 007487 06 11	Kommunenr.: 840	Ejendomsnr.: 007487
Matrikelbetegnelse: SØNDERUP BY, SØNDERUP 9ab		Bfe. nummer: 0003310775		
Bebygget areal: 99	BBR-status pr. 01/01-2025	Øvrige Bfe. numre:		

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

Rottebekæmpelse 107,84

*** BEMÆRK ***

Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-service modtager du indbetalingskort ca 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdato.

Tinglyst ejer pr. 1. januar hæfter for bidraget for hele kalenderåret, også selvom der sker salg i løbet af året. Eventuelle mellemværende skal afklares via refusionsopgørelsen.

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

I ALT

107,84

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	10/02-2026	107,84	01/02-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Advokaterne Strandvejen
Strandvejen 34 A
6000 Kolding

Date
28. januar 2026

Reference
D2490-26/4.0

Hjedsbækvej 470, Suldrup - tilhørende A-PORTAL.DK ApS

I henhold til mail af 27. januar 2026 fremsender jeg hermed opgørelse vedr. tvangsauktion over ejendommen Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup, tilhørende A-PORTAL.DK ApS.

Restance anmeldes til tvangsauktion den 17. marts 2026:

Samlet restance pr. 17. marts 2026	kr.	2.751,74
- Heraf udgør krav med fortrin	kr.	1.958,16

Beløbet bedes afregnet til Rebild Vand & Spildevand A/S. Reg.nr. 4368 kontonr. 0010723612.

Vi gør opmærksom på, at en del af kravet er overgivet til inkasso. Der er derfor yderligere omkostninger til Advokatfirmaet Vingaardshus A/S. Du bedes derfor kontakte Advokatfirmaet Vingaardshus A/S for at få oplysninger om deres krav i sagen. Du bedes i forbindelse med henvendelsen henvise til sagsnr. 562-549245 MK/MAB og sagsnr. 520-551244 MK/LAX.

Vær venligst opmærksom på at Rebild Forsyning skal have en aflæsning af vandmåleren pr. auktionsdatoen. Denne aflæsning skal bruges for at vi kan udarbejde en flytteopgørelse til A-PORTAL.DK ApS samt tilmelde køber som ny forbruger på adressen.

Venlig hilsen

Louise Christiansen
Administrativ medarbejder

Mitzi Jensen

Fra: Lone Axelsen <lax@vingaardshus.dk>
Sendt: 29. januar 2026 13:35
Til: Mitzi Jensen
Cc: lsc@rebuildforsyning.dk
Emne: SV: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Hej Mitzi.

Vi har som anført to igangværende sager vedrørende ejendommen, som vedrører fortrinsberettigede krav. Du bedes tillægge vores omkostninger, som i alt udgør kr. 1.200,00.

På forhånd tak.

Venlig hilsen

Lone Axelsen
Juridisk sagsbehandler

D +45 46 92 92 35
@ LAX@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: Louise Christiansen <lsc@rebuildforsyning.dk>

Sendt: 28. januar 2026 10:09

Til: Lone Axelsen <lax@vingaardshus.dk>; mj@a-advokater.dk

Emne: SV: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Hej Mitzi,

Mange tak for din mail.

Jeg har udarbejdet en opgørelse til dig, som viser den samlede restance pr. 17. marts 2026. Af opgørelsen fremgår det også hvor stor en andel af restancen der er krav med fortrin. Som det fremgår af brevet, så er en del af restancen overgivet til inddrivelse hos Advokatfirmaet Vingaardshus.

I forbindelse med salget, så skal Rebild Forsyning bede om en aflæsning af vandmåleren pr. auktionsdatoen. Vil du sørger for at auktionsskøber får denne indsendt til os?

@Lone Axelsen vil du være behjælpelig med at lave en opgørelse til Mitzy, som indeholder Vingaardshus samlede krav med fortrin? Det drejer sig om sagsnr. 562-549245 MK/MAB og sagsnr. 520-551244 MK/LAK.

Vil du venligst kvittere for modtagelsen af vores krav?

På forhånd mange tak.

Venlig hilsen

Louise Christiansen

Administrativ Medarbejder
Direkte 4178 7473
lsc@rebuildforsyning.dk

Rebild Forsyning

Rebild Vand & Spildevand A/S

Østre Alle 6, 9530 Støvring
Tlf. 4178 7470
forsyning@rebuildforsyning.dk
www.rebuildforsyning.dk

Vi passer godt på dine personoplysninger. [Læs vores persondatapolitik her](#)

Fra: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>

Sendt: 27. januar 2026 15:18

Til: Hovedpostkasse Rebild <forsyning@rebuildforsyning.dk>

Emne: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Til rette vedkommende

Hermed skrivelse af d.d.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.
Direkte nr. 76338352
e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen

Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 2025111
Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Mitzi Jensen

Fra: Lone Axelsen <lax@vingaardshus.dk>
Sendt: 6. februar 2026 10:31
Til: Mitzi Jensen
Emne: SV: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Hej Mitzi.

Ja, både renter og omkostninger er fortrinsberettigede, fordi de har direkte tilknytning til det fortrinsberettigede krav.

Venlig hilsen

Lone Axelsen

Juridisk sagsbehandler

D +45 46 92 92 35
@ LAX@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: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>
Sendt: 6. februar 2026 10:16
Til: Lone Axelsen <lax@vingaardshus.dk>
Emne: SV: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Hej Lone

Er jeres omkostninger også fortrinsberettiget?

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.
Direkte nr. 76338352
e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen
Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 2025111
Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Fra: Lone Axelsen <lax@vingaardshus.dk>

Sendt: 29. januar 2026 13:35

Til: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>

Cc: lsc@rebuildforsyning.dk

Emne: SV: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Hej Mitzi.

Vi har som anført to igangværende sager vedrørende ejendommen, som vedrører fortrinsberettigede krav. Du bedes tillægge vores omkostninger, som i alt udgør kr. 1.200,00.

På forhånd tak.

Venlig hilsen

Lone Axelsen

Juridisk sagsbehandler

D +45 46 92 92 35

@ LAX@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: Louise Christiansen <lsc@rebuildforsyning.dk>

Sendt: 28. januar 2026 10:09

Til: Lone Axelsen <lax@vingaardshus.dk>; mj@a-advokater.dk

Emne: SV: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Hej Mitzi,

Mange tak for din mail.

Jeg har udarbejdet en opgørelse til dig, som viser den samlede restance pr. 17. marts 2026. Af opgørelsen fremgår det også hvor stor en andel af restancen der er krav med fortrin. Som det fremgår af brevet, så er en del af restancen overgivet til inddrivelse hos Advokatfirmaet Vingaardshus. ^{P154}

I forbindelse med salget, så skal Rebild Forsyning bede om en aflæsning af vandmåleren pr. auktionsdatoen. Vil du sørger for at auktionskøber får denne indsendt til os?

@Lone Axelsen vil du være behjælpelig med at lave en opgørelse til Mitzy, som indeholder Vingaardshus' samlede krav med fortrin? Det drejer sig om sagsnr. 562-549245 MK/MAB og sagsnr. 520-551244 MK/LAK.

Vil du venligst kvittere for modtagelsen af vores krav?

På forhånd mange tak.

Venlig hilsen

Louise Christiansen

Administrativ Medarbejder

Direkte 4178 7473

lsc@rebildforsyning.dk

Rebild Forsyning

Rebild Vand & Spildevand A/S

Østre Alle 6, 9530 Støvring

Tlf. 4178 7470

forsyning@rebildforsyning.dk

www.rebildforsyning.dk

Vi passer godt på dine personoplysninger. [Læs vores persondatapolitik her](#)

Fra: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>

Sendt: 27. januar 2026 15:18

Til: Hovedpostkasse Rebild <forsyning@rebildforsyning.dk>

Emne: 63978 Tvangsauktion den 17. marts 2026 over matr.nr. 9 ab Sønderup by, Sønderup beliggende Hjedsbækvej 470, 9541 Suldrup - Deres j. nr.

Til rette vedkommende

Hermed skrivelse af d.d.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.

Direkte nr. 76338352

e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen

Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 2025111

Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

I salgsoptstillingen 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.

Senere ændringer til forskriften

Se detaljeret overblik

[BEK nr 121 af 31/03/1982](#)

[BEK nr 866 af 18/12/1989](#)

[BEK nr 896 af 21/12/1990 § 6](#)

[BEK nr 519 af 17/06/2003](#)

[BEK nr 185 af 26/02/2016](#)

[BEK nr 316 af 26/03/2020](#)

Lovgivning forskriften vedrører

Se detaljeret overblik

[LBK nr 1298 af 07/11/2025](#)

Ændrer i/ophæver

Yderligere dokumenter

Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse

Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift

Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift

GÆLDENDE

BEK nr 652 af 15/12/1978

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger >

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. 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.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

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 m. v.

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

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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 m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

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.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

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 repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning 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. Spildevands- og kloakbidrag.
- g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. 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 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsjendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår:

Officielle noter

Ingen

Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand.

Besøg også

Vælg site ∨

[Om Retsinformation](#) | [Kontakt](#) | [FAQ](#) | [Om ELI](#) | [API](#) | [Tilgængelighedserklæring](#)
